شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

المحتـويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم الماليـة المجمعة
  - الميزانية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
  - قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
  - القائمة المجمعة للتغير فى حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
  - قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٤)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى وأعضاء مجلس إدارة
شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ استنادًا إلى القوائم المالية للشركات التابعة والتي لم يتم اعتمادها من كلاً من مجالس الإدارات أو من الجمعيات العامة العادية الخاصة بتلك الشركات عن كل من السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

الرأي المتحفظ

وفيما عدا ما قد يترتب على ما جاء بفقرة أساس الرأي المتحفظ من آثار وتسويات على القوائم المالية المجمعة، فمن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد قامت شركات المجموعة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بشركات المجموعة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاح رقم ٢٧، ٢٨، ٥٣، ٥٤).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة وشركاتها التابعة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وأن القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة فى : ٢٩ يناير ٢٠١٤

مراقبو الحسابات

دكتور/ أحمد شوقى	علاء عبد العظيم منصور	عماد حافظ راغب
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٠)
س.م.م (٤٢٠٠)	س.م.م (٢٦٨١٦)	س.م.م (٣٦٧٨)
MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى	E & Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة

- الميزانية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- القائمة المجمعة للتغير فى حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٤).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الميزانية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
استثمارات فى شركات شقيقة	(٨ج،١١ب، ٣٠)	٧٤ ٠٦٦ ٤١٧	٦٨ ٧٤٨ ٤٨٥
استثمارات عقارية	(١١ ز ،٣١)	١ ٠٨٥ ٢٦٢ ٤٦٣	٢ ١٩٧ ٤٨٥ ٩٦٤
استثمارات مالية متاحة للبيع	(١١ ج)	٥ ٠٨٢ ٦٢٥	٥ ٠٠٨ ٦٢٥
أوراق قبض - طويلة الأجل	(١٦، ٣٢)	١ ٤٢٩ ٤٠٨ ٤٠٠	١ ٤١١ ٣٥٢ ٢٣١
مشروعات تحت التنفيذ	(١٢، ٣٣)	٣٥٣ ٨٧٤ ٨٥٥	٣٥٠ ٩٢٦ ٤١٨
مسدد تحت حساب استثمارات	(٤٠)	١٥٧ ٨٠٦ ٧٤٣	١٥٣ ٥١٤ ٢٩٣
الأصول الثابتة – بالصافى	(١٣، ٣٤)	٣٣٢ ١٧٧ ٨٢٠	٣٧٠ ٦٩٠ ٦٩٩
أصول أخرى		١ ٣٩٠ ٧٣٤	١ ٤٦٤ ٧٣٤
إجمالى الأصول طويلة الأجل		٣ ٤٣٩ ٠٧٠ ٠٥٧	٤ ٥٥٩ ١٩١ ٤٤٩
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٣٥)	٦ ٢٦٣ ٤١٨ ٧٢٥	٦ ٢٥٤ ٧١٨ ٢٢٩
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٢٩، ٣٦)	١١١ ٠٥٢ ٣٢٨	٥٥ ٦٥٠ ٩٥٤
أوراق القبض – قصيرة الأجل	(١٦، ٣٢)	١ ٢٧٣ ٤٢٣ ٧١٤	١ ١٩٢ ٥٦٦ ٢٩٩
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١ هـ)	٦٤ ٣٥١ ٢٦٢	٥٤ ٣٣٠ ٠١٦
عملاء – أرصدة مدينة	(٣٧)	١ ٤٥٦ ٠٥٠ ٦٥٠	١ ٣٥٥ ٩١٧ ٠٦٥
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٣٤٠ ٣٠٤ ٧١٠	٣١٣ ٢٥٥ ٣٣٦
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	(٣٨)	١٧٣ ٦٠٠ ٤٠٠	١٣٠ ٥١٠ ٩٥٥
جاري أطراف ذات علاقة - مدينة	(٢٦، ٣٩)	١٣٠ ٢٨٢ ٣٨٠	١٠١ ٦٣٦ ٢٦١
مسدد تحت حساب شراء أراضي		٢٧ ٢٨٦ ٤٩٩	١٢٢ ٠٩٦ ٩٩٥
إجمالى الأصول المتداولة		٩ ٨٣٩ ٧٧٠ ٦٦٨	٩ ٥٨٠ ٦٨٢ ١١٠
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤١)	٥٦ ٩٦٦ ٩٧٨	٤٣ ٤٧٠ ٧٨٢
بنوك سحب على المكشوف	(٤٢)	٢٢٦ ٧١١ ٩٢٦	٩١ ٦٢١ ٠٦١
عملاء – دفعات مقدمة	(٤٣)	٤ ١٤٨ ٢٦٠ ٤٤٥	٤ ٣١٥ ٦٩٢ ٠٠٧
إيرادات مؤجلة	(٢٠)	٢٣٣ ٩٧٥ ٥٢٠	٢٠٥ ٩٨٧ ٠٧٨
مخصصات	(١٨)	٨ ٧٠٠ ٠٠٠	٨ ٢٢٦ ٠٤٩
دائنو شراء أراضى – قصيرة الأجل	(١٩، ٤٤ أ)	١٩٧ ٧٩٩ ٢١٣	١١١ ٠٣٧ ٢٤٠
جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة	(٢٦، ٤٥)	٦٤٤ ٠٧٦ ٣٠٩	٦٤٨ ٨٨٧ ٠٢٢
دائنو شراء استثمارات	(٤٦)	١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦	١٤٠ ٣٦٤ ٧٩٥
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٤٧ أ)	٧٢٦ ٦٠٨ ١٥٧	٩٢٠ ٩٥٩ ٥٠٢
قروض - قصيرة الأجل	(٤٨)	٢١٥ ٠٨٣ ٨٥٢	٤٢٢ ٦٦١ ٣٦٧
موردون ومقاولون		٣٠٥ ٥٥٩ ٠٤٠	٤٦٦ ٤٣٦ ٦٠٢
ضرائب دخلية	(٢٢ أ)	٦٥ ٣٢٦ ١٨٨	٦٥ ٣٦٥ ٢٠٦
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٩)	٥١١ ٤٤٥ ١٩٠	٤٤٩ ١٦٣ ٣٥٠
إجمالى الالتزامات المتداولة		٧ ٤٦٥ ٦٢١ ٤٠٤	٧ ٨٨٩ ٨٧٢ ٠٦١
رأس المال العامل		٢ ٣٧٤ ١٤٩ ٢٦٤	١ ٦٩٠ ٨١٠ ٠٤٩
إجمالى الاستثمار		٥ ٨١٣ ٢١٩ ٣٢١	٦ ٢٥٠ ٠٠١ ٤٩٨
ويتم تمويله على النحو التالى :			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	(٥٠)	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
احتياطى قانونى	(٥١)	٥٥٨ ١٠٩ ٨٤٣	٥٥٧ ٩٣٤ ٩٦٥
احتياطى خاص		٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥
نصيب المساهمين من خسائر أسهم الخزينة		--	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)
(خسائر) أرباح مرحلة	(٥٢)	(١٩٤ ٣٨١ ٩٠٧)	٢٩٤ ٨٥٢ ٩٠٠
أرباح (خسائر) العام		٢٣٦ ٨٣٥ ٣٠٠	(١٣٤ ٦٣٤ ٥٨٢)
إجمالى حقوق الملكية		٣ ٢٢١ ٤١٦ ١٢١	٣ ٣٣١ ١٤١ ٠١٢
حقوق الأقلية		٢٨٤ ٧١٠ ٣٢٥	٢٥٤ ٦٠٢ ٨٤٣
إجمالى حقوق الملكية بعد حقوق الأقلية		٣ ٥٠٦ ١٢٦ ٤٤٦	٣ ٥٨٥ ٧٤٣ ٨٥٥
التزامات طويلة الأجل			
دائنو شراء أراضى – طويلة الأجل	(١٩، ٤٤ ب)	٤٠٣ ١٥٦ ٤٤٨	١ ١٧٦ ٨٣٦ ١١٧
أوراق دفع - طويلة الأجل	(٤٧ ب)	٧٦٢ ١٧٨ ١٥٣	٧٦٠ ٣٧٩ ٧٩٧
ضرائب مؤجلة	(٢٢ ب)	٥ ٨٣٦ ٢٤١	٥ ٣٦٨ ٥١٩
التزامات طويلة الأجل – اتحاد الملاك		٣٣٤ ٤٠٤ ٥٣٧	٣١٤ ٣٨٥ ٩٣٨
التزامات طويلة الأجل – أخرى		--	٢١٤ ٦٦٠
قروض – طويلة الأجل	(٤٨)	٨٠١ ٥١٧ ٤٩٦	٤٠٧ ٠٧٢ ٦١٢
إجمالى الالتزامات طويلة الأجل		٢ ٣٠٧ ٠٩٢ ٨٧٥	٢ ٦٦٤ ٢٥٧ ٦٤٣
إجمالى تمويل الاستثمار		٥ ٨١٣ ٢١٩ ٣٢١	٦ ٢٥٠ ٠٠١ ٤٩٨

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري
صافى إيرادات النشاط	(٢٨ أ، ٥٣)	١ ٢٠٩ ٢١٢ ٥٣٧	٣٩٢ ٠٢٥ ٤٦٥
يخصم :			
تكاليف النشاط	(٢٧، ٥٤)	٩٠٥ ٣٢٤ ٢١٤	٤١٢ ٣٨٠ ٣٦٢
خصم تعجيل الدفع		٣٤ ٢٣٧ ٩٤٢	٤ ٣٠٤ ٧٨٤
مجمل ربح (خسارة) النشاط		٢٦٩ ٦٥٠ ٣٨١	(٢٤ ٦٥٩ ٦٨١)
يخصم :			
استهلاك خصم القيمة الحالية – أراضي		١١ ٤٩٩ ٦٨١	١٢ ٧٠٦ ٧٧٢
مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية	(٥٥)	١١١ ٣٦٦ ٨١١	١٢٩ ١٢٧ ٠٩٧
فوائد تقسيط		٧٦ ٦٠٧ ٩٤٠	١١٦ ٠١٤ ٥٦٦
مخصصات أخرى		٧٨ ٨٨٨	١ ٠٠٠ ٠٠٠
اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية		١٠ ٤٦٢ ٦٤٥	١٤ ٦١٢ ٧٩٨
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٤)	٥٨ ٦٠٤ ٥٥٥	٣٦ ٨١٣ ٧٠٥
خسائر تشغيل النادى – بالم هيلز	(٥٦)	١٣ ٨١٥ ٣٥٤	١٤ ٨٠٦ ٦٦٨
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٢٨٢ ٤٣٥ ٨٧٤	٣٢٥ ٠٨١ ٦٠٦
يضاف :			
استهلاك خصم القيمة الحالية أوارق القبض		٢٢٢ ٣٨١ ٤٦٣	١٩٦ ٨٥٠ ٠٠٨
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٢٨و، ٥٧)	٥ ٧٦٢ ٠٥١	٦ ٨٠٧ ٧١٤
فوائد دائنة	(٢٨ز)	٩٦٣ ١٢٢	٨٠٢ ٣٦٧
إيرادات أخرى		٣١ ٩٠٠ ٠٠٠	١٠ ٥٨٧ ٧٧٣
إجمالي الإيرادات الأخري		٢٦١ ٠٠٦ ٦٣٦	٢١٥ ٠٤٧ ٨٦٢
صافى أرباح (خسائر) العام قبل الضرائب وحقوق الأقلية		٢٤٨ ٢٢١ ١٤٣	(١٣٤ ٦٩٣ ٤٢٥)
يخصم :			
ضرائب مؤجلة	(٢٢ ب)	٥٠٩ ٣٠٢	٥٤٤ ٦٦٦
ضرائب دخلية	(٢٢ أ)	--	٣٩ ٠١٧
صافى أرباح (خسائر) العام بعد الضرائب		٢٤٧ ٧١١ ٨٤١	(١٣٥ ٢٧٧ ١٠٨)
يخصم :			
نصيب حقوق الأقلية فى أرباح (خسائر) الشركات التابعة		٨ ٣٢٩ ١٣١	(٢ ٨٧٨ ٥٨٣)
حقوق الأقلية – شركة ماكور للاستثمار		٢ ٥٤٧ ٤١٠	٢ ٢٣٦ ٠٥٧
صافى أرباح (خسائر) العام بعد الضرائب وحقوق الأقلية		٢٣٦ ٨٣٥ ٣٠٠	(١٣٤ ٦٣٤ ٥٨٢)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري
صافى أرباح (خسائر) العام قبل الضرائب وحقوق الأقلية		١٤٣ ٢٢١ ٢٤٨	(٤٢٥ ٦٩٣ ١٣٤)
تعديلات لتسوية صافى أرباح (خسائر) العام			
فوائد أقساط		٩٤٠ ٦٠٧ ٧٦	٥٦٦ ٠١٤ ١١٦
استهلاك خصم قيمة حالية – دائنو الأرض		٦٨١ ٤٩٩ ١١	٧٧٢ ٧٠٦ ١٢
إهلاكات الأصول الثابتة		٣١٣ ٤٩٦ ٢٦	٧٧٩ ٣٧٢ ٢٣
تكاليف وفوائد تمويلية		٥٥٥ ٦٠٤ ٥٨	٩٢٠ ٨٦٨ ٣٥
خسائر استثمارات في شركات شقيقة		٨٦٨ ٤٧٠ ١	٤٥٤ ٠٨٨ ١
(أرباح)خسائر بيع أصول ثابتة		(٧٠٣ ٣٨٦ ٨)	٤٢٥ ٤٨٨
مخصصات		٨٨٨ ٧٨	--
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض		(٤٦٣ ٣٨١ ٢٢٢)	(٠٠٨ ٨٥٠ ١٩٦)
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(٥١٠ ٧٦٢ ٥)	(٧١٤ ٨٠٧ ٦)
فوائد دائنة		(١٢٢ ٩٦٣)	(٣٦٧ ٨٠٢)
أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		٠٤٩ ٤٨٦ ١٨٥	(٥٩٨ ٦١٣ ١٤٩)
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
النقص (الزيادة) فى أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٣٥)	٠٦٨ ٣٢١ ٤٨٧	(٨٣٨ ٨٩١ ١٤٦)
النقص فى أوراق القبض	(١٦، ٣٢)	٨٩٤ ١٣٩ ١٤٦	٧٥٣ ٢٣٣ ٢٤٢ ١
(الزيادة) فى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١ هـ)	(٢٤٦ ٠٢١ ١٠)	(٥٤٢ ٠١٢ ١)
(الزيادة) فى عملاء - أرصدة مدينة	(٣٧)	(٥٨٥ ١٣٣ ١٠٠)	(٣٧٨ ٣٨٣ ٣٧٩)
(الزيادة) فى موردين - دفعات مقدمة		(٣٧٤ ٠٤٩ ٢٧)	(٧٦٥ ٤٠٧ ٥٢)
(الزيادة) النقص فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٣٨)	(٤٤٥ ٠٨٩ ٤٣)	٣٦٩ ٢٩٧ ٦٤
(الزيادة) جاري أطراف ذات علاقة - مدينة	(٢٦، ٣٩)	(١١٩ ٦٤٦ ٢٨)	(١٥٦ ٥٣٢ ٣٤)
(الزيادة) فى مسدد أراضى		(٥٨٩ ٢٢٨)	(٨١٥ ٥١٦)
(الزيادة) فى المسدد تحت حساب استثمارات	(٤٠)	(٢٥٠ ٨١٠ ١١)	(٧٥٠ ٦٩٣ ٣)
(النقص) فى عملاء - دفعات مقدمة	(٤٣)	(٢٣٩ ٢٤٦ ٥٢٧)	(٣٣٧ ٧٣٣ ٦٣٩)
الزيادة (النقص) فى إيرادات مؤجلة	(٢٠)	٥٩٧ ٦٨٢ ٥١	(٣٨٦ ٨٢٨ ٥)
مخصصات		٠٦٣ ٣٩٥	(٢٢٤ ٢٧٥ ١)
الزيادة فى جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٦، ٤٥)	٤٧٠ ١٨٠ ٤٧	--
(النقص) فى دائنى شراء استثمارات	(٤٦)	(٢٠٩ ٢٥٦ ١٥)	(٢٥٨ ٤٧٩ ٤٢)
(النقص) فى أوراق دفع	(٤٧)	(٩٣٠ ١٦٠ ٢٦٩)	(٣٥٣ ٩٥٢ ٣٧٠)
(النقص) الزيادة فى الموردين والمقاولون		(٩٨٣ ٨٩٧ ١٤٥)	٠٩٩ ٠٠٦ ٢٤٤
ضرائب دخلية مسددة		(٠١٨ ٣٩)	(٣٧٣ ١٨٨)
الزيادة فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٤٩)	٣٥٧ ٩٥٧ ٩	٦٩٨ ٤٠٧ ٢٥٣
الزيادة (النقص) فى التزامات طويلة الأجل – اتحاد الملاك		٥٩٩ ٠١٨ ٢٠	(٥٩٨ ٤١٩ ٦٥)
(النقص) الزيادة فى التزامات أخرى – طويلة الأجل		(٦٦٠ ٢١٤)	٢٠٣ ٠٢٥ ٦٢
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(٥٥٠ ٨٨٣ ٢٢٩)	(٢٤٩ ٩٥٨ ٢٧)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) فى مشروعات تحت التنفيذ	(١٢، ٣٣)	--	(٧٣٩ ٧٢٨ ٨)
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		(٤٨٤ ٤٤٣ ٦)	(٢٥٢ ٣٣٧ ٥)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة		--	٠٠٠ ٢٠٤ ١
مدفوعات فى مشروعات تحت التنفيذ		(٤٣٧ ٩٤٨ ٢)	--
مقبوضات من أصول أخرى		--	٠٦٩ ٨١
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٢٨و، ٥٧)	٥١٠ ٧٦٢ ٥	٧١٤ ٨٠٧ ٦
فوائد دائنة محصلة		١٢٢ ٩٦٣	٣٦٧ ٨٠٢
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(٧٤٨ ٦٦٦ ٢)	(٨٤١ ٧٢٠ ٤)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مقبوضات من بنوك دائنة	(٤١)	١٩٦ ٤٩٦ ١٣	٨١٥ ٨٦٦ ٣٠
مقبوضات (مدفوعات) من بنك سحب على المكشوف	(٤٢)	٨٦٥ ٠٩٠ ١٣٥	(٧١٤ ٢٥١ ١٤)
حقوق الأقلية		٩٤١ ٢٣٠ ١٩	(٢٧٠ ٠٧٦ ٢٦)
ضرائب مؤجلة		(٥٨٠ ٤١)	--
المحصل من القروض	(٤٨)	٤٩٧ ٤٣٤ ٢٩١	٠٧٥ ٤٢٠ ٥٩
المدفوعات فى القروض	(٤٨)	(١٢٨ ٥٦٧ ١٠٤)	--
تسويات على الأرباح المرحلة	(٥٢)	(٨٦٤ ٤٢٠ ٨)	٠٢٥ ١٩٢ ١٤
تكاليف وفوائد مدينة مدفوعة		(٢٥٥ ٢٧١ ٥٨)	(٩٢٠ ٨٦٨ ٣٥)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		٦٧٢ ٩٥١ ٢٨٧	٠١١ ٢٨٢ ٢٨
صافى التدفقات النقدية خلال العام		٣٧٤ ٤٠١ ٥٥	(٠٧٩ ٣٩٧ ٤)
النقدية فى أول العام		٩٥٤ ٦٥٠ ٥٥	٠٣٣ ٠٤٨ ٦٠
النقدية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	(٢٩، ٣٦)	٣٢٨ ٠٥٢ ١١١	٩٥٤ ٦٥٠ ٥٥

* تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٥٨).

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القائمة المجمعة للتغير فى حقوق الملكية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	رأس المـــال المصدر والمدفوع جنيه مصرى	احتياطي قانوني جنيه مصرى	احتياطي خاص جنيه مصرى	خسائر أسهم خزينة جنيه مصرى	(خسائر) أرباح مرحلة جنيه مصرى	أرباح (خسائر) العام جنيه مصرى	الاجمالي قبل حقوق الأقلية جنيه مصرى	حقوق الأقلية جنيه مصرى	الإجمالي بعد حقوق الأقلية جنيه مصرى
الرصيد في أول يناير ٢٠١٢	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٥٧ ٧٧٦ ٦٩٣	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	٨١٣ ٣٢٢ ٦٢٠	(٣٢٧ ٣٣٣ ٩٣٠)	٣ ٦٥٦ ٧٥٣ ١١٢	٢٨٣ ٨٨٧ ٧٠٢	٣ ٩٤٠ ٦٤٠ ٨١٤
تسويات على الأرباح المرحلة	--	--	--	--	(١٩٠ ٩٧٧ ٥١٨)	--	(١٩٠ ٩٧٧ ٥١٨)	(٢٨ ٦٤٢ ٣٣٣)	(٢١٩ ٦١٩ ٨٥١)
رصيد أول المدة بعد التسويات	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٥٧ ٧٧٦ ٦٩٣	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	٦٢٢ ٣٤٥ ١٠٢	(٣٢٧ ٣٣٣ ٩٣٠)	٣ ٤٦٥ ٧٧٥ ٥٩٤	٢٥٥ ٢٤٥ ٣٦٩	٣ ٧٢١ ٠٢٠ ٩٦٣
المحول للأرباح (الخسائر) المرحلة	--	--	--	--	(٣٢٧ ٣٣٣ ٩٣٠)	٣٢٧ ٣٣٣ ٩٣٠	--	--	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	١٥٨ ٢٧٢	--	--	(١٥٨ ٢٧٢)	--	--	--	--
خسائر أسهم خزينة	--	--	--	--	--	--	--	--	--
احتياطي خاص	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي (خسائر) العام	--	--	--	--	--	(١٣٤ ٦٣٤ ٥٨٢)	(١٣٤ ٦٣٤ ٥٨٢)	(٦٤٢ ٥٢٦)	(١٣٥ ٢٧٧ ١٠٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٥٧ ٩٣٤ ٩٦٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	٢٩٤ ٨٥٢ ٩٠٠	(١٣٤ ٦٣٤ ٥٨٢)	٣ ٣٣١ ١٤١ ٠١٢	٢٥٤ ٦٠٢ ٨٤٣	٣ ٥٨٥ ٧٤٣ ٨٥٥
الرصيد في أول يناير ٢٠١٣	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٥٧ ٩٣٤ ٩٦٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	٢٩٤ ٨٥٢ ٩٠٠	(١٣٤ ٦٣٤ ٥٨٢)	٣ ٣٣١ ١٤١ ٠١٢	٢٥٤ ٦٠٢ ٨٤٣	٣ ٥٨٥ ٧٤٣ ٨٥٥
تسويات على (الخسائر) الأرباح المرحلة (إيضاح رقم ٥٢)	--	--	--	--	(٣٤٦ ٥٦٠ ١٩١)	--	(٣٤٦ ٥٦٠ ١٩١)	(٢ ٨١٩ ٠٥٩)	(٣٤٩ ٣٧٩ ٢٥٠)
رصيد أول المدة بعد التسويات	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٥٧ ٩٣٤ ٩٦٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	(٥١ ٧٠٧ ٢٩١)	(١٣٤ ٦٣٤ ٥٨٢)	٢ ٩٨٤ ٥٨٠ ٨٢١	٢٥١ ٧٨٣ ٧٨٤	٣ ٢٣٦ ٣٦٤ ٦٠٥
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	--	(١٣٤ ٦٣٤ ٥٨٢)	١٣٤ ٦٣٤ ٥٨٢	--	--	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	١٧٤ ٨٧٨	--	--	(١٧٤ ٨٧٨)	--	--	--	--
خسائر أسهم خزينة	--	--	--	٧ ٨٦٥ ١٥٦	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	--	--	--	--
حقوق الأقلية في رؤوس الأموال	--	--	--	--	--	--	--	٢٢ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٢ ٠٥٠ ٠٠٠
صافي أرباح العام	--	--	--	--	--	٢٣٦ ٨٣٥ ٣٠٠	٢٣٦ ٨٣٥ ٣٠٠	١٠ ٨٧٦ ٥٤١	٢٤٧ ٧١١ ٨٤١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٥٨ ١٠٩ ٨٤٣	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	--	(١٩٤ ٣٨١ ٩٠٧)	٢٣٦ ٨٣٥ ٣٠٠	٣ ٢٢١ ٤١٦ ١٢١	٢٨٤ ٧١٠ ٣٢٥	٣ ٥٠٦ ١٢٦ ٤٤٦

* تضمنت التسويات على الأرباح المرحلة في تلك التسويات الخاصة بمردودات المبيعات عن المبيعات التي تمت في السنوات السابقة والسابق إثبات نتائجها ضمن حساب الأرباح والخسائر في السنوات الخاصة بها بمبلغ ٢٣٥ ٤٦٧ ٧٢٩ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

المحتويـات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	اعتماد القوائم المالية	١
٧-	القيد ببورصة الأوراق المالية	١
٨-	المشروعات القائمة للشركة	٢-٩
٩-	الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٩
١٠-	أهم السياسات المحاسبية المتبعة	٩-١٢
١١-	الاستثمارات	١٢-١٤
١٢-	مشروعات تحت التنفيذ	١٥
١٣-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	١٥ - ١٦
١٤-	الأعمال تحت التنفيذ	١٦
١٥-	وحدات تامة معدة للبيع	١٥- ١٦
١٦-	أوراق قبض	١٦
١٧-	اضمحلال الأصول	١٦
١٨-	المخصصات	١٧
١٩-	دائنو شراء أراضى	١٧
٢٠-	إيرادات مؤجلة	١٧
٢١-	رسملة تكلفة الاقتراض	١٧
٢٢-	الضرائب المؤجلة	١٧-١٨
٢٣-	علاوة الإصدار	١٨
٢٤-	تكاليف الاقتراض	١٨
٢٥-	نصيب السهم من الأرباح	١٨
٢٦-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	١٨
٢٧-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	١٩-٢٠
٢٨-	تحقق الإيراد	٢٠-٢١
٢٩-	النقدية وما فى حكمها	٢١
٣٠-	استثمارات فى شركات شقيقة	٢٢
٣١-	استثمارات عقارية	٢٢
٣٢-	أوراق قبض	٢٣
٣٣-	مشروعات تحت التنفيذ	٢٣
٣٤-	الأصول الثابتة	٢٤

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تابع المحتويـات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٥-	أعمال تحت التنفيذ	٢٥
٣٦-	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٢٦
٣٧-	عملاء وأرصدة مدينة	٢٧
٣٨-	مدينون والأرصدة المدينة الأخري	٢٧
٣٩-	جاري أطراف ذات علاقة – مدينة	٢٧
٤٠-	مسدد تحت حساب استثمارات	٢٨
٤١-	بنوك دائنة	٢٨
٤٢-	بنك سحب على المكشوف	٢٨
٤٣-	عملاء – دفعات مقدمة	٢٩
٤٤-	دائنو شراء أراضي	٣٠
٤٥-	جاري أطراف ذات علاقة – دائنة	٣٠
٤٦-	دائنو شراء استثمارات	٣٠
٤٧-	أوارق الدفع	٣١
٤٨-	القروض	٣٢
٤٩-	دائنون وأرصدة دائنة أخري	٣٣
٥٠-	رأس المال	٣٣
٥١-	الاحتياطى القانونى	٣٤
٥٢-	الأرباح المرحلة	٣٤
٥٣-	إيرادات النشاط	٣٥
٥٤-	تكاليف النشاط	٣٥
٥٥-	المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	٣٦
٥٦-	قائمة تشغيل النادي	٣٦
٥٧-	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣٧
٥٨-	المعاملات غير النقدية	٣٧
٥٩-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٣٨
٦٠-	الموقف الضريبى	٣٩
٦١-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٣٩
٦٢-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٣٩
٦٣-	الارتباطات الرأسمالية	٤٠
٦٤-	أرقام المقارنة	٤٠

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير" شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ يناير ٢٠١٤.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى حيث قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال - سابقاً- الصادر في ٢٢ سبتمبر ٢٠٠٨ والخاص بتعديل قواعد القيد والشطب وإعادة القيد للأوراق المالية ببورصتي القاهرة والإسكندرية.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث تبلغ مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٢٠٠,٦٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤١٨,٩٥ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن . مركز العلمين . محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٣٥١٣,٦٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٧٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالإسكندرية تبلغ مساحتها ٣,٢ فدان.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(ج) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

اولاً :- الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٩٩,٩٩ %
- شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	%٨٩
- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
- شركة التنمية السياحية	%٥٩
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	%٥١
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
- شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠٠,٢٤
- شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

	نسبة المساهمة
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	%٨٧,٥٠
- شركة بالم جمشة للفنادق	%٩٦,٠٤
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	%٩٧,٤١٢

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المدفوع ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩ % من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بشراء عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٣١٠٣,٦٠ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين- محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بشراء مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلى والإدارى .

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول مارس ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٨٥% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بشراء عدد ٢٥,٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقارى بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها بشراء مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وأيضاً ١١٤,٠٣٨ فدان بالساحل الشمالي لمزاولة نشاطها.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٥٥٣٩ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٣٨ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٨٩ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على قطعتى أرض بمساحة ١٣٣,٣٠٨ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ مارس ٢٠٠٠ وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراق مالية أو المساهمة فيها أو فى زيادة رؤوس أموالها.

ويبلغ رأس المال المدفوع ٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠% من رأس المال المصدر .

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضًا إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة التنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والخاص بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢,٦٨ فدان تقريبًا بمنطقة البحر الأحمر – شمال الغردقة – مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين .

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٥ بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ و شراء مساحة قدرها ٢٤٦,٣٦ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مطروح.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر .

بدأت الشركة نشاطها بشراء مساحة قدرها ٢٩٤٠٠٠ متر داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها.

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل – محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المبانى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٥٦,٢٨ فدان بالسادس من أكتوبر ومساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩% من رأس المال المصدر.

شركة بالم أكتوبر للفنادق

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣% وايضا" تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ % في راس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطهاالرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

ثانيا":- الاستثمار غير المباشر فى شركات تابعة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	٨٧,٥٠%
- شركة بالم جمشة للفنادق	٩٦,٠٤%
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	٩٧,٤١٢%

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ ٤ يونيه ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧,٥ % من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط ٩٩,٩٩%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٤٩,٢٦٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مطروح.

شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية مستوى لا يقل عن ثلاث نجوم بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦,٠٤% من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨% .

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٧,٤١% من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

(د) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى خلال العام المالى ٢٠١٠ مما أدى إلى تحقيق إيرادات تم إدراجها بقائمة الدخل.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية الحالية والتى تنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٢).

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التى يمكن ممارستها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (٨ج) فيما عدا الشركات التالية :

	نسبة المساهمة	نوع العلاقة
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٤٩%	شركة شقيقة

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلى أسس التجميع :

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة فى شركة بالم هيلز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.

٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية آخذًا فى الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتى نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد حقوق الأقلية فى الشركات التابعة (طبقا لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتبارًا من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن الاستحواذ على شركات تابعة طبقًا لأسلوب وطريقة الشراء، حيث يتم تحديد التكلفة الأولية للاستحواذ بناءًا على القيمة العادلة لصافى الأصول والالتزامات والارتباطات الرأسمالية للشركة المستثمر فيها، والذى يترتب عليه تحقيق النفوذ والسيطرة على تلك الشركة، وذلك بالإضافة لأية تكاليف أخرى لتنفيذ ذلك الاتفاق.

وطبقًا لذلك فإن الفرق بين التكلفة الأولية للاستثمار فى الشركة المستحوذ عليها وبين نصيب الشركة المستثمرة (الأم) فى إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها أو المستحوذ عليها تمثل شهرة تتم المحاسبة عليها بإعادة تبويبها على الأصول الملموسة والالتزامات والارتباطات الرأسمالية فى الشركة المستثمر فيها وبما يعكس القيمة العادلة لها عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة (معيار المحاسبة المصرى ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول الغير ملموسة

١- الشهرة

تنشأ الشهرة فى القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار فى الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة فى *صافى القيمة العادلة لأصول والتزامات* الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصومًا منها – إن وجدت – مجمع خسائر الاضمحلال.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

(هـ) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية للمجموعة عن حقيقة المركز المالى للمجموعة ونشاط المجموعة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

(و) التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات شركات المجموعة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال شركات المجموعة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية.

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقًا لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقًا لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

(ح) التقارير القطاعية

قطاع النشاط

هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات منفردة أو مجمعة والمرتبطة ببعضها البعض والتى تخضع لمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشطة أخري.

القطاع الجغرافي

هو قطاع يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.

يقع نطاق عمل شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والشركات التابعة لها في جمهورية مصر العربية، لذا فهي تمتلك قطاع جغرافي وحيد ولا حاجة لتقرير عنه قطاعياً، كما تمتلك المجموعة قطاع نشاط محدد وحيد يتمثل في الاستثمار العقاري بجميع أنواعه، ولا يمثل النشاط الفندقي قطاع نشاط محدد يجب التقرير عنه قطاعياً حيث أن إيرادات هذا النشاط ونتائج أعماله وعملائه يمثلون أقل من ١٠% من إيرادات ونتائج أعمال وإيرادات المجموعة.

١١- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة، واستثناءًا من ذلك فيتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – استنادًا إلى قيام الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء – متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

في حالة عدم إمكانية تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك للاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

ويتم إثبات الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بقائمة الدخل.

(و) استثمارات فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة، وصكوك البنك المركزى، وصناديق الاستثمار ذات عائد ثابت ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية – خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد – بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(ز) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات (إن وجدت)، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة نشاطها المعتاد والرئيسى والتى تم تخصيصها لإقامة ملاعب الجولف والفنادق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وكذلك تكاليف لإقامة ملعب الجولف والفندق المزمع إقامته بالساحل الشمالى.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم احتساب نسب الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصـــل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب آلي	٣٣,٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون *أصل ثابت قد اضمحل*، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

يتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسائر ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل.

١٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات (والمتمثل فى البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية) وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٥- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل.

١٧- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع *أو* قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) *أيهما أكبر* حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسائر الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية.

١٨- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

١٩- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار وتواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٠- إيرادات مؤجلة

تتمثل الإيرادات المؤجلة فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات أراضى الوحدات المتعاقد عليها.

٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية الناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٢- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل وتعديلاته ولائحته التنفيذية.

أ) ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب) الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٣- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٤- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، ويدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل.

٢٥- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٢٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٧- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقًا لمكونات العقد وذلك كالآتى :

- إيرادات وتكاليف أراضى : يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الائتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها على أن تقوم الشركة بإتمام أعمال التشييد والبناء للوحدات المتعاقد عليها.
- إيرادات وتكاليف إنشاءات : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات وتكاليف الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقًا لما يلى:

أ- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

ب- تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ٥٠% أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة.

ج- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

د- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٢٨- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى لشركات المجموعة وإثباتها بقائمة الدخل المجمعة طبقًا لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة فى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل (حيث يشمل التعاقد قيمة الأرض والإنشاءات) بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات *المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ٥٠% إلى إجمالى التكلفة الإنشائية المقدرة لكل مرحلة*، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلى أو الضمنى لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *فى الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءًا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدئيا - إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل.

٢٩- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٠- استثمارات فى شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات فى شركات شقيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٧٤ ٠٦٦ ٤١٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة النعمة للاستثمار السياحى *	٥٣ ٤٥٥ ٠١٧	٥٤ ٩٢٥ ٨٨٥
شركة فيلا مورا	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	١٣ ٥٧٧ ٦٠٠
شركة كولدويل بانكر	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٧٤ ٠٦٦ ٤١٧	٦٨ ٧٤٨ ٤٨٥

* بلغت خسائر شركة النعمة للاستثمار السياحي "شركة مساهمة مصرية" عن الفترة من أول يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢ ٩٤٠ ٩٦٦ جنيه مصري، وقد بلغ نصيب مجموعة بالم هيلز من تلك الخسائر مبلغ ١ ٤٧٠ ٨٦٨ جنيه مصري بنسبة ٤٩,٩٩% طبقاً للسياسة المحاسبية المطبقة في هذا الشأن (حقوق الملكية).

٣١- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١ ٠٨٥ ٢٦٢ ٤٦٣ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلى:

	المساحة	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	بالفدان	جنيه مصري	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز للتعمير	١٧٥٩	٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى**	٢٥٥٤	٥٧٧ ١١١ ٤٨٤	١ ٠٤٧ ١٠٨ ٧٨٠
شركة التنمية السياحية	٢٢,٦٧٩	١٠٧ ٥١٤ ٢٨٦	٢١٠ ١٨٥ ٨٨٤
شركة نايل بالم النعيم	٣,٣٣	١٨٨ ٦٠٩ ٤١٥	١٨٨ ٦٠٩ ٤١٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٤٣٣٩,٠٠٩	١ ٠٨٥ ٢٦٢ ٤٦٣	٢ ١٩٧ ٤٨٥ ٩٦٤

- تم تفعيل الإجراءات التنفيذية الخاصة باستبعاد قطعة الأرض المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بعد اعتماد التسويات النهائية للالتزامات والمستحقات مع الجهات المختصة.
- تم فسخ التعاقد بين شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ومحافظة مطروح بشأن الاستحواذ على مساحة ٢٢٢٩ فدان وجاري اعتماد التسوية النهائية لمستحقات والتزامات الشركة تجاه المحافظة.

** تتمثل في تكلفة الاستحواذ على أراضي واضعي اليد - لمساحة ٢٥٥٤ فدان بمنطقة العلمين - محافظة مطروح وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأراضي.

٣٢- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المحصلة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢ ٧٠٢ ٨٣٢ ١١٤ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٩١ ٧٩٣ ٧٨١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
أوراق قبض قصيرة الأجل	١ ٤٠٩ ٦٧٣ ٨٤٧	١ ٣٧٠ ٤٧١ ٤٧٠
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	(١٣٦ ٢٥٠ ١٣٣)	١٧٧ ٩٠٥ ١٧١
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل	١ ٢٧٣ ٤٢٣ ٧١٤	١ ١٩٢ ٥٦٦ ٢٩٩
أوراق قبض طويلة الأجل	١ ٥٨٤ ٩٥٢ ٠٤٨	١ ٦٢٤ ٥٩١ ٩٧٨
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	(١٥٥ ٥٤٣ ٦٤٨)	٢١٣ ٢٣٩ ٧٤٧
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	١ ٤٢٩ ٤٠٨ ٤٠٠	١ ٤١١ ٣٥٢ ٢٣١
رصيد أوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢ ٧٠٢ ٨٣٢ ١١٤	٢ ٦٠٣ ٩١٨ ٥٣٠

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

٣٣- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بمبلغ ٣٥٣ ٨٧٤ ٨٥٥ جنيه مصرى ويتمثل فى قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
أراضى	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٥	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٥
خصم القيمة الحالية	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)
صافى التكلفة المعدلة للأراضى *	٢٧٤ ٧٣٥ ٣٥٥	٢٧٤ ٧٣٥ ٣٥٥
إنشاءات ملعب وفندق الجولف بمدينة السادس من أكتوبر	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤
أتعاب تصميمات واستشارات	٤٣ ١٣١ ٤٨٦	٤٠ ١٨٣ ٠٤٩
محلات بمنتجع بالم هيلز	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٥٣ ٨٧٤ ٨٥٥	٣٥٠ ٩٢٦ ٤١٨

* وتتمثل صافى التكلفة المعدلة للأراضى فيما يلى:

	المساحة بالفدان	تكلفة اقتناء الأراضى جنيه مصرى	فرق تكلفة الاستحواذ جنيه مصرى	إجمالى التكاليف جنيه مصرى	خصم القيمة الحالية جنيه مصرى	صافى التكلفة جنيه مصرى
السادس من أكتوبر (الجولف)	٢٦١,٣٨	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠
سيدى عبد الرحمن – محافظة مرسى مطروح (فندق)	١٨,٠٩	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥
إجمالى الأراضى	٢٧٩,٤٧	٣١٩ ٩٩٨ ٣٥٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٥	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	٢٧٤ ٧٣٥ ٣٥٥

٣٤- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٦٧٤ ٠٩٩ ٦٠٤ جنيه مصرى وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى:

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٣	الاضافات خلال العام	الاستبعادات	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	مجمع الاهلاك فى اول يناير ٢٠١٣	اهلاك العام	مجمع اهلاك الاستبعادات	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
أراضى	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى	٤٣١ ١٨٤ ٦٨٢	٧٣٤ ٤٧٠	--	٤٣١ ٩١٩ ١٥٢	٦٧ ٤٦٨ ٠٧٩	١٥ ٧٦٦ ٢٥٢	--	٨٣ ٢٣٤ ٣٣١	٣٤٨ ٦٨٤ ٨٢١	٣٦٤ ٧١٦ ٦٠٣
الات و معدات	١٣٣ ٤٥٧ ٦٤٥	٣ ٧٢٢ ٣٧٦	٢٤ ٥٩٧ ٨٠٧	١١٢ ٥٨٢ ٢١٤	١٠٠ ٩٩٧ ١٩٧	١٠ ٩٩٨ ٤٧٨	١٨ ٤٢٦ ٩٠٨	٩٣ ٥٦٨ ٧٦٧	١٩ ٠١٣ ٤٤٧	٣٢ ٤٦٠ ٤٤٨
وسائل نقل	٢٢ ٦٩٤ ١٢٩	١ ٢٥٣ ٥٣٠	١ ٠١٢ ٨٥٠	٢٢ ٩٣٤ ٨٠٩	١٧ ٨٢٢ ٧٦٣	٢ ٩٢٢ ٧٣٠	٧٠٧ ٥٠٠	٢٠ ٠٣٧ ٩٩٣	٢ ٨٩٦ ٨١٦	٤ ٨٧١ ٣٦٦
أجهزة حاسب آلي وملحقاتها	٢٤ ٨١٥ ٦٦٠	٨٥ ٨٠٨	٢٦ ٩٨٧	٢٤ ٨٧٤ ٤٨١	٢١ ٢٧٢ ٥٧٠	٢ ٢٨١ ٢٩٥	١٠ ٩٣٢	٢٣ ٥٤٢ ٩٣٣	١ ٣٣١ ٥٤٨	٣ ٥٤٣ ٠٩٠
تجهيزات وتحسينات	١٦ ٨٤٦ ٠٥٧	--	--	١٦ ٨٤٦ ٠٥٧	١٣ ٦٩٩ ٣٤٣	١ ٥٧٩ ٢٧٠	--	١٥ ٢٧٨ ٦١٣	١ ٥٦٧ ٤٤٤	٣ ١٤٦ ٧١٤
أثاث وتجهيزات	٤٥ ٦٨٠ ٨٩٩	٦٤٧ ٤٣٦	٣٠٦ ١٠٦	٤٦ ٠٢٢ ٢٢٩	٣٤ ٦٠٩ ٥٩٦	٤ ٨١٥ ٤٦٢	٢٠٥ ٣٩٨	٣٩ ٢١٩ ٦٦٠	٦ ٨٠٢ ٥٦٩	١١ ٠٧١ ٣٠٣
إجمالي تكلفة الأصول	٦٩٣ ٥٩٩ ٧٣٤	٦ ٤٤٣ ٦٢٠	٢٥ ٩٤٣ ٧٥٠	٦٧٤ ٠٩٩ ٦٠٤	٢٥٥ ٨٦٩ ٥٤٨	٣٨ ٣٦٣ ٤٨٧	١٩ ٣٥٠ ٧٣٨	٢٧٤ ٨٨٢ ٢٩٧	٣٩٩ ٢١٧ ٣٠٧	٤٣٨ ٧٣٠ ١٨٦
أضمحلال أصول ماكور									(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٣ ٥٠٠ ٠٠٠)
اضمحلال الأصول									(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣									٣٣٢ ١٧٧ ٨٢٠	٣٧٠ ٦٩٠ ٦٩٩

- جميع الأصول الثابتة مملوكة لشركات المجموعة وغير مرهونة للغير رهنًا تجاريًا أو غيره وجميعها غير معطلة مؤقتًا ومستخدمة في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الفترة من أول يناير ٢٠١٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣٨ ٣٦٣ ٤٨٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصرى
إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٣٥)	١١ ٨٦٧ ١٧٤
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	١٠ ٤٦٢ ٦٤٥
إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (إيضاح رقم ٥٤)	٧ ٠٦٠ ٢٢١
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز - قائمة تشغيل النادي (إيضاح رقم ٥٥)	٨ ٩٧٣ ٤٤٧
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال عام ٢٠١٣	٣٨ ٣٦٣ ٤٨٧

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٨ ٣٨٦ ٧٠٣ جنيه مصري عن الفترة من أول يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصرى	جنيه مصرى
القيمة البيعية للأصول الثابتة		١٤ ٩٧٦ ٥٧٣
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٢٥ ٨٨٧ ٦٣٥	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	١٩ ٢٩٧ ٧٦٥	
صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		٦ ٥٨٩ ٨٧٠
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		٨ ٣٨٦ ٧٠٣

٣٥- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٦ ٢٦٣ ٤١٨ ٧٢٥ جنيه مصرى وتتمثل فيما يلى:-

	إجمالى الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	يستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل حتي ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	في٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري
تكلفة اقتناء الأراضي	٤ ٢١١ ٥٨٢ ٦٩٢	١ ١٢٨ ١٠٠ ٢٦٣	٢٥٨ ٢٨٠ ٦٩٤	٢ ٨٢٥ ٢٠١ ٧٣٥	٢ ٨٩٨ ٦٥٩ ٤٦١
تكاليف تنفيذ الأعمال (مباشرة)	٣ ١٩٥ ٨١٤ ٩٧٣	١ ١٢٢ ٤٠٥ ٠٣٣	٤٧٣ ٩٩٧ ١٨٧	١ ٥٩٩ ٤١٢ ٧٥٤	١ ٤٣٧ ٥١٣ ٨٦٦
تكاليف وفوائد تمويلية	٥٣٤ ٣٨١ ١٩٩	١٢٤ ١٦٢ ٩٩٦	٦٢ ٣٨١ ٣١٦	٣٤٧ ٨٣٦ ٨٨٧	٣٧١ ٣٧٤ ٠٦٥
تكاليف وحدات تامة	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	٨٩ ٢٩٦ ٢٦٨	٣٩ ٣٧٣ ٧٥١	٥٩ ٢٣٧ ١٥٠	٩٧ ٥٣٢ ٩٠١
تكاليف تنفيذ الأعمال (غير المباشرة)	١ ٥٧٨ ٨٣٠ ٤٠٤	٨٢ ٨٦٩ ١٥٨	٦٤ ٢٣١ ٠٤٦	١ ٤٣١ ٧٣٠ ٢٠٠	١ ٤٤٩ ٦٣٧ ٩٣٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٩ ٧٠٨ ٥١٦ ٤٣٦	٢ ٥٤٦ ٨٣٣ ٧١٨	٨٩٨ ٢٦٣ ٩٩٣	٦ ٢٦٣ ٤١٨ ٧٢٥	٦ ٢٥٤ ٧١٨ ٢٢٩

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة من أول يناير ٢٠١٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٦٣ ٠٠٧ ١٣٤ جنيه مصري، بمتوسط معدل الرسملة ١١,٥٦%.

٣٦- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١١١ ٠٥٢ ٣٢٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
حسابات جارية - عملة محلية	٩٧ ٧٠٩ ٥٧٠	٥١ ٥٧٩ ٧٦٠
حسابات جارية - عملة أجنبية	٩ ٧٥٤ ٧٧٤	١ ٤٨٠ ٧٩١
حسابات ودائع - عملة محلية	٨١٧ ٦٢٩	٢ ٥٩٠ ٤٠٣
نقدية بالخزينة	٢ ٧٧٠ ٣٥٥	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١١١ ٠٥٢ ٣٢٨	٥٥ ٦٥٠ ٩٥٤

٣٧- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١ ٤٥٦ ٠٥٠ ٦٥٠ جنيه مصرى، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو الغير محصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء شركة بالم هيلز للتعمير	٤٩٠ ٣٨٩ ٠٢٧	٣٥٢ ٣٩٩ ٣٢٦
عملاء شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	٢١٨ ٣٣٣ ٤٨٢	٢٦٦ ٤١٢ ١٨٣
عملاء شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٧ ٧٨٥ ٠٥٠	١٨ ٤٢٧ ٢٦٥
عملاء شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	٤٣ ٧١٤ ٦٨٣	٧١ ٣٨٨ ٧٨٥
عملاء شركة جودة للخدمات التجارية	٦ ١٠٧ ٧٧٦	١٦ ٥٧٨ ٣٧٣
عملاء شركة السعودية للتطوير العمرانى	٣٥ ٣٠٧ ٠٤٤	١٧ ٢٣٦ ٣٣٠
عملاء شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٣٣٠ ٩٣٠ ٧٢٠	٢٩٢ ٤٥٨ ٣٣٠
عملاء شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١٨٨ ٧٩٥ ٨١٣	٢٠٥ ٩٩٢ ٢٤٢
عملاء شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	--	--
عملاء شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	١٣٤ ٦٨٧ ٠٥٥	١١٥ ٠٢٤ ٢٣١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١ ٤٥٦ ٠٥٠ ٦٥٠	١ ٣٥٥ ٩١٧ ٠٦٥

٣٨- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٧٣ ٦٠٠ ٤٠٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسيمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصري	جنيه مصري
مساهمي شركة سيتي*	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣
مصلحة الضرائب العامة	٢٣ ٧٥٦ ٤٨١	٢٣ ٧٥٦ ٤٨١
مدينو استثمارات	٤٣ ٢٤١ ٨٦٥	٤٣ ١٣٠ ٩٩٠
تأمينات لدى الغير	٢ ٢٣٧ ١٩٢	٢ ٠١٥ ٢٠٣
مصروفات مدفوعة مقدمًا	٤ ٥٨١ ٥٥٠	١ ٢٦١ ١٥٨
عهد وسلف	٤ ٤٤٢ ٣٧٥	١ ٩٥٠ ٤٢٧
أرصدة مدينة أخرى	٤٦ ٠٤٨ ٧١١	٣١ ١٠٢ ٢٤٣
عملاء - المول	٢١ ٩٩٧ ٧٧٣	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٧٣ ٦٠٠ ٤٠٠	١٣٠ ٥١٠ ٩٥٥

* لم يتم تفعيل التسوية المبرمة بين شركة بالم هيلز للتعمير ومساهمى شركة سيتى للتنمية العقارية، والتى بموجبها يجب تسوية الأرصدة المدينة والدائنة المتعلقة بحسابات كلاً من شركتى سيتى للتنمية العقارية والمتحدون للبناء والتعمير مقابل تنازل شركة بالم هيلز للتعمير عن أسهم شركة سيتى للتنمية العقارية.

٣٩- جاري أطراف ذات علاقة - مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجارى أطراف ذات علاقة - مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٣٠ ٢٨٢ ٣٨٠ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى (ش.م.م)	٧٩ ٥٧٩ ٥٦٨	٧٨ ٩٥٠ ٦٧٢
شركة يونيتد انجينرنج للهندسة والمقاولات (ش.م.م)	٤٧ ٥١١ ٥٢١	١٩ ٩٤٤ ٦١٠
شركة فيلا مورا (ش.م.م)	١ ١٢٥ ٠٨٥	١ ١٢٥ ٠٨٥
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)	٩١٧ ٤٢٣	٥٤٧ ٤٢٥
شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م)	١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥
فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)	٦٧٤ ٨٥٨	٦٠٤ ٦٢٤
البلطان	٢٦٩ ٣٢٠	--
شركة المتحدون للبناء والتعمير (ش.م.م)	--	٢٥٩ ٢٤٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٣٠ ٢٨٢ ٣٨٠	١٠١ ٦٣٦ ٢٦١

٤٠- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٥٧ ٨٠٦ ٧٤٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز . سعودية	تأسيس	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة فيلا مورا	استحواذ	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	١٠ ٦٨٨ ٨٠٠
شركة التنمية السياحية	استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة يونيتد انجنيرنج	تأسيس	١٤ ٧٧٥ ٠٠٠	٣ ٦٩٣ ٧٥٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		١٥٧ ٨٠٦ ٧٤٣	١٥٣ ٥١٤ ٢٩٣

تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع أو الاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشراً للشركات المستمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

٤١- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٥٦ ٩٦٦ ٩٧٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
بنوك – عملة محلية	٥٥ ٦٨٦ ٩١١	٤٢ ١٦٩ ٩٢١
بنوك – عملة أجنبية	١ ٢٨٠ ٠٦٧	١ ٣٠٠ ٨٦١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٥٦ ٩٦٦ ٩٧٨	٤٣ ٤٧٠ ٧٨٢

٤٢- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لبنك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢٢٦ ٧١١ ٩٢٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى
بنك مصر – عملة محلية	٦٨ ٢٦٢ ٩٥٠	٩١ ٦٢١ ٠٦١
البنك العربي الأفريقي الدولي	١٥٨ ٤٤٨ ٩٧٦	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢٢٦ ٧١١ ٩٢٦	٩١ ٦٢١ ٠٦١

٤٣- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤٤٥ ٢٦٠ ١٤٨ ٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	شركة بالم هيلز للتعمير جنيه مصرى	شركة بالم هيز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي جنيه مصرى	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري جنيه مصرى	شركة الشرق الاوسط للاستثمار والتنمية السياحية جنيه مصرى	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي جنيه مصرى	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية جنيه مصرى	شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى جنيه مصرى	شركة السعودية للتطوير العمرانى جنيه مصرى	شركة شرق القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري جنيه مصرى	شركة جودة للخدمات التجارية جنيه مصرى	الرصيد في ٣١ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى
عملاء مقدمات حجز	٥٨ ٧٧٩ ٢٣٢	٥ ٩٨١ ٣٧٣	٣ ٦٤٠ ٠٥٦	٣ ١٦٥ ٥١٧	--	٨٤ ٠٠٠	٦٣٨ ٧٥٠	٥ ٢٤٧ ٦٤٦	١١ ٥٥٩ ٤٢٢	--	٨٩ ٠٩٥ ٩٩٦
عملاء تعاقدات	٤ ٥٧٠ ٢١٩ ٣٧١	١ ٨١٦ ٥٤١ ٠٤٤	١ ٠٤٢ ١٤٨ ٢٧١	--	٥٢٢ ١٣٢ ٥٣٢	٢٨٤ ٤١٩ ٣٢٦	٨٠٧ ٩٣٨ ١٨٢	٣٤٨ ٩٦٥ ٩٤٥	١ ٢٥٧ ٩٩٠ ٩٦١	٣٣٨ ٠٩٨ ٦٨١	١٠ ٩٨٨ ٤٥٤ ٣١٣
اجمالي عملاء تعاقدات	٤ ٥٧٠ ٢١٩ ٣٧١	١ ٨١٦ ٥٤١ ٠٤٤	١ ٠٤٢ ١٤٨ ٢٧١	--	٥٢٢ ١٣٢ ٥٣٢	٢٨٤ ٤١٩ ٣٢٦	٨٠٧ ٩٣٨ ١٨٢	٣٤٨ ٩٦٥ ٩٤٥	١ ٢٥٧ ٩٩٠ ٩٦١	٣٣٨ ٠٩٨ ٦٨١	١٠ ٩٨٨ ٤٥٤ ٣١٣
المستبعد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣ ٣٧٨ ١٠٠ ٤٤٢	١ ١٥٣ ٨٦٨ ٥٦٩	٢١٧ ٢٣٦ ٠٤٧	--	٢١٣ ٣٩٥ ١٩٤	١٩٩ ٩٨٣ ٧٠٣	١٦٧ ٠١٢ ٦٦٦	٣ ٣٧٦ ٩٦٤	٣٣٢ ٤٦٧ ٧١٧	٣٢٣ ٢١٠ ٦٥٥	٥ ٩٨٨ ٦٥١ ٩٥٧
صافي عملاء – دفعات مقدمة	١ ٢٥٠ ٨٩٨ ١٦١	٦٦٨ ٦٥٣ ٨٤٨	٨٢٨ ٥٥٢ ٢٨٠	٣ ١٦٥ ٥١٧	٣٠٨ ٧٣٧ ٣٣٨	٨٤ ٥١٩ ٦٢٣	٦٤١ ٥٦٤ ٢٦٦	٣٥٠ ٨٣٦ ٦٢٧	٩٣٧ ٠٨٢ ٦٦٦	١٤ ٨٨٨ ٠٢٦	٥ ٠٨٨ ٨٩٨ ٣٥٢
خصم القيمة الحالية لاوراق القبض	٣٣٨ ٨٥٨ ٨٥٢	١٤٦ ١٣٩ ٦٨٣	١٦١ ٥٩٢ ٦٣٥	--	٥٠ ٣٧٦ ١٧٧	٨ ٠٢١ ١٠٤	٥٥ ١٨٦ ٣٠٦	٦٥ ٨٣١ ٤٠٠	١٠٦ ١٠٢ ٩٨٦	٨ ٥٢٨ ٧٦٥	٩٤٠ ٦٣٧ ٩٠٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٩١٢ ٠٣٩ ٣١٠	٥٢٢ ٥١٤ ١٦٥	٦٦٦ ٩٥٩ ٦٤٥	٣ ١٦٥ ٥١٧	٢٥٨ ٣٦١ ١٦١	٧٦ ٤٩٨ ٥١٩	٥٨٦ ٣٧٧ ٩٦٠	٢٨٥ ٠٠٥ ٢٢٧	٨٣٠ ٩٧٩ ٦٨٠	٦ ٣٥٩ ٢٦١	٤ ١٤٨ ٢٦٠ ٤٤٥

٤٤- دائنو شراء أراضى

أ- دائنو شراء أراضى قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لدائنى شراء أراضى قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر٢٠١٣ مبلغ ٢١٣ ٧٩٩ ١٩٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنو الأرض – قصيرة الأجل	٢٠٥ ٣٠٦ ٣٩٧	١٢٧ ٢٢٢ ٣٠٨
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	--	٥ ٤٧٦ ٣٩٥
خصم القيمة الحالية	٧ ٥٠٧ ١٨٤	١٠ ٧٠٨ ٦٧٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٩٧ ٧٩٩ ٢١٣	١١١ ٠٣٧ ٢٤٠

ب- دائنو شراء أراضى طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لدائنى شراء أراضى طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤٤٨ ١٥٦ ٤٠٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنو الأرض – طويلة الأجل	٤٢٦ ٣٦٨ ١٦٧	١ ٣٢٣ ٥٠١ ٢٢٩
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	--	٤٣ ٦١٩ ٣١٠
خصم القيمة الحالية	٢٣ ٢١١ ٧١٩	١٠٣ ٠٤٥ ٨٠٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٤٠٣ ١٥٦ ٤٤٨	١ ١٧٦ ٨٣٦ ١١٧

٤٥- جاري أطراف ذات علاقة (دائنة):

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣٠٩ ٠٧٦ ٦٤٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة المنصور والمغربى	٥٢١ ١٤٥ ٩٤٤	٤٩٨ ٥٠٩ ١٠٠
أرصدة دائنة مساهمين	٧٠ ٩٣٩ ١٨٢	٩٨ ٣٨٦ ٧٣٩
مسدد تحت حساب زيادة رؤوس أموال	٥١ ٩٩١ ١٨٣	٥١ ٩٩١ ١٨٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٦٤٤ ٠٧٦ ٣٠٩	٦٤٨ ٨٨٧ ٠٢٢

٤٦- دائنو شراء استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لدائنى شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٥٨٦ ١٠٨ ١٢٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنك الإسكان والتعمير	١٣٩ ٤٦٤ ٤٧٨	١٠٧ ٢٣٩ ٧٦٢
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	(٥٨ ٦١٢ ٦٣٨)	١١ ١٣١ ٧١٣
	٨٠ ٨٥١ ٨٤٠	٩٦ ١٠٨ ٠٤٩
يضاف		
مساهمى شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦	١٤٠ ٣٦٤ ٧٩٥

٤٧- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٥٧ ٦٠٨ ٧٢٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية	٤١٧ ٨٠٠ ٤٧٢	٠٣٨ ٢٠٠ ٩٧٠
يخصم		
فوائد تقسيط	٣٤٦ ٢٧٧ ٢٠	٨١٨ ٠٢٢ ٢١٣
صافي أوراق دفع الأراضي قصيرة الأجل	٠٧١ ٥٢٣ ٤٥٢	٢٢٠ ١٧٧ ٧٥٧
يضاف		
أوراق دفع أخرى	٠٨٦ ٠٨٥ ٢٧٤	٢٨٢ ٧٨٢ ١٦٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٥٧ ٦٠٨ ٧٢٦	٥٠٢ ٩٥٩ ٩٢٠

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٥٣ ١٧٨ ٧٦٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية	٤٩٧ ٦٣٨ ٠٤٦ ١	٠٧٠ ٨٦٨ ٨٧٤
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	٦٥٢ ٢٦٠ ٣٣٧	٢٢٩ ٤٥٣ ١٩١
خصم القيمة الحالية	٥٨٨ ٦٧٥ ٥٤	--
صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل	٢٥٧ ٧٠٢ ٦٥٤	٨٤١ ٤١٤ ٦٨٣
يضاف		
أوراق دفع أخرى	٨٩٦ ٤٧٥ ١٠٧	٩٥٦ ٩٦٤ ٧٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٥٣ ١٧٨ ٧٦٢	٧٩٧ ٣٧٩ ٧٦٠

استحوذت شركات المجموعة على مساحات من الأراضي بموجب عقود بيع ابتدائية مع وزارة الإسكان والمرافق بغرض ممارسة نشاطها الرئيسي، وقد تم الاستحواذ مقابل سداد شركات المجموعة دفعات مقدمة على أن يسدد باقي قيمة الأرض المستحقة على أقساط سنوية مؤجلة بناء على التسهيلات المقدمة من وزارة الإسكان بالإضافة إلى فوائد تقسيط وقد تم إصدار أوراق دفع مؤجلة بباقى قيمة الأرض المستحوذ عليها بالإضافة إلى فوائد التقسيط لصالح وزارة الإسكان والمرافق، وقد قدمت وزارة الإسكان بعض التسهيلات في السداد بتأجيل سداد الأقساط المستحقة عن عامى ٢٠١٠، ٢٠١١ بنسبة ٧٥% في القسط تسدد بعد آخر قسط مستحق بالإضافة إلى فوائد تأجيل السداد.

٤٨- القروض

بلغ الرصيد المجمع للقروض فى ٣١ ديسمبر٢٠١٣ مبلغ ٣٤٨ ٦٠١ ٠١٦ ١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى
بنك مصر				
عقد تسهيل دوار متوسط الأجل فى حدود ٥٠٠ مليون جنيه مصرى سنويا فى حالة استخدامها للتسهيل بالكامل بعائد ٢% + متوسط سعر الكوريدور	٣٥ ٥٢٤ ٢٨٦	٣٣٣ ٥٧٥ ٠٠٠	٢٥٤ ٢٧٥ ١٢١	١٢٨ ٥٤٤ ٨٦٠
البنك التجارى الدولى – عملة محلية				
قرض مشترك بعائد يحسب بناء على سعر الكوريدور المعلن للإقراض بالإضافة إلى هامش قدره ٣,٥% سنويا تسدد على عدد ١٥ قسط شهرى غير متساوية القيمة تبدأ من أكتوبر ٢٠١٢ وتنتهى في ديسمبر ٢٠١٤	٢١ ٩٣١ ٠٠٠	--	٤١ ٤٠١ ٤٧٠	٢٠ ٩٢٩ ٨٧٤
البنك المصرى لتنمية الصادرات				
عقد قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٨٠ مليون جنيه مصرى لمدة أربع سنوات ونصف، يسدد الرصيد على ٦ أقساط ربع سنوية غير متساوية القيمة تبدأ من سبتمبر ٢٠١٢ وتنتهى فى ديسمبر ٢٠١٤ بمعدل عائد قدره ٤,٥% بالإضافة إلى سعر الكوريدور المعلن للإيداع.	٦٠ ٤٨٥ ٧٠٨	--	٧٣ ٠٧٤ ٧٤٩	--
البنك العربي الأفريقي الدولي				
عقد قرض بمبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (بدون فوائد) ممنوح للشركة لغرض تمويل ٥٠% من عملية الاستحواذ على عدد ٢٤١ ٩٩ سهم من أسهم مجموعة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية ومدة القرض ٤ سنوات بعائد قدره ١,٥٠% فوق سعر الكوريدور للإقراض لليلة واحدة المعلن من البنك المركزي المصري وتم سداده بالكامل	--	--	--	--
البنك العربي الأفريقي الدولي				
عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه وذلك بغرض إعادة تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشييد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش بواقع ١,٥% سنوياً ويحد أدنى ١٣% سنويا	٥٧ ١٤٢ ٨٥٨	١٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٢٨٦ ٠٠٠	٢٠٥ ٧١٤ ٠٠٠
البنك العربي الأفريقي الدولي				
عقد تسهيل متوسط الأجل بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية للبناء والتشييد للمشروع، وكذا تمويل أعمال البناء الحالية للمشروعات المملوكة للمقترض وتغذية الحساب الوسيط المفتوح لدى المقرض بغرض تمويل الشيكات المرتدة، مدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب بعائد ٢% مضافاً لسعر الكوريدور المعلن ويحد أدني ١٣,٥% سنوياً.	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--
البنك العربي الأفريقي الدولي				
قرض بحد أقصي ٢٢٥ مليون جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية والبنية التحتية لمشروع بالم القطامية، شركة شرق القاهرة الجديدة بمعدل عائد قدرة ٢,٧٥% بالإضافة إلى سعر الكوريدور المعلن للإقراض.	--	٩١ ٤٣٤ ٤٩٦	--	--
البنك التجاري الدولي				
عقد قرض مشترك بمبلغ ٤٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة لمشروعات الشركة المختلفة وذلك على النحو التالي :				
قروض بحد أقصى مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٤ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، ويعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً	٨ ٦٣٢ ٠٠٠	١٥ ٧٥٧ ٠٠٠	٨ ٧٥١ ٣٣٣	٢٣ ١٣٧ ٦١٠
قروض بحد أقصى مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٥ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، ويعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً	١١ ٣٦٨ ٠٠٠	٢٠ ٧٥١ ٠٠٠	١٠ ٨٧٢ ٦٩٤	٢٨ ٧٤٦ ٢٦٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢١٥ ٠٨٣ ٨٥٢	٨٠١ ٥١٧ ٤٩٦	٤٢٢ ٦٦١ ٣٦٧	٤٠٧ ٠٧٢ ٦١٢

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٤٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٩٠ ٤٤٥ ٥١١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أرصدة دائنة أخرى	٧٦ ٢٢٧ ١٤٥	٩٨ ٥٧٢ ٠٢٥
مستحقات زيادة المساحة البنائية	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	٢١٨ ٨١٣ ٦٢٣	١٦٦ ٤٩٨ ٠٦١
مصروفات مستحقة	٥٢ ٤٢١ ٩٥٨	٢٨ ٦٢٣ ١٨٨
أرصدة دائنة – مساهمى الأقلية	٦٨ ٤٨٢ ٤٦٤	٥٤ ٩٧٠ ٠٧٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٥١١ ٤٤٥ ١٩٠	٤٤٩ ١٦٣ ٣٥٠

٥٠- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (٣ مليار وخمسمائة مليون جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ (ملياران وستة وتسعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
– رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ مارس ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠

* قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيه مصري) ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري (اثنان مليار وستمائة وستة وتسعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيها مصريًا) وذلك عن طريق الاكتتاب العام لقدامي المساهمين وقد أقر مجلس إدارة الشركة تعديل المواد (٦، ٧) من النظام الأساسي للشركة بجلسته المنعقدة في ٢٩ ديسمبر ٢٠١٣ وقد تم الاكتتاب في كامل مبلغ الزيادة وجاري اتخاذ الإجراءات التنفيذية لإثبات وشهر تلك الزيادة لدى الجهات المختصة.

٥١- الاحتياطى القانونى

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٨٤٣ ١٠٩ ٥٥٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٥٥٧ ٩٣٤ ٩٦٥	٥٥٧ ٧٧٦ ٦٩٣
المدعم خلال العام	١٧٤ ٨٧٨	١٥٨ ٢٧٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٥٥٨ ١٠٩ ٨٤٣	٥٥٧ ٩٣٤ ٩٦٥

٥٢- الأرباح (الخسائر) المرحلة

بلغ رصيد الأرباح (الخسائر) المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٩٠٧ ٣٨١ ١٩٤ جنيه مصرى وذلك كما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة		١٥٢ ١٧٨ ٢٨٤
يخصم:		
- الإيرادات المرتبطة بالعقود الملغاه (مردودات المبيعات) خلال الفترة الحالية والتى تحققت إيراداتها خلال سنوات سابقة وتم إلغاء التعاقد مع عملاء تلك العقود خلال الفترة المالية الحالية	٣٥٩ ٨١٤ ٦٧٧	
- اضمحلال استثمارات عقارية	١٠٢ ٦٧١ ٥٩٨	
- فوائد سداد أراضي مستحقة	١٠ ٦٨١ ٥٩٢	
يضاف:		
- تكلفة الإيرادات المرتدة خلال الفترة المالية الحالية مقابل زيادة الأعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ	٧٧ ٩٨٠ ٧٧٩	
- تكلفة المرافق للإيرادات المرتدة خلال الفترة المالية الحالية مقابل زيادة الأعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ	٢٣ ٦٩٤ ١٥٥	
- خصم القيمة الحالية لأوراق القبض المرتبطة بالعقود الملغاة خلال الفترة المالية الحالية	٢٢ ٦٧٢ ٠١٤	
- تسويات أخري	٢ ٢٦٠ ٧٢٨	
إجمالى التسويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة خلال عام ٢٠١٣		(٣٤٦ ٥٦٠ ١٩١)
رصيد الأرباح (الخسائر) المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		(١٩٤ ٣٨١ ٩٠٧)

٥٣- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٥٣٧ ٢١٢ ٢٠٩ ١ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات أراضي	١٣٩ ٣٤٣ ٥٧٣	٣٥٠ ٦٨١ ٢٠٧
إيرادات إنشائية	٧٩٥ ٦٥٠ ٦٥٤	٣٥٠ ٣٩٣ ١٧٨
إيرادات بيع وحدات تامة	٥٦٤ ٧٢٦ ٣٢	٩٩٣ ٧٨٤ ٢٨
حصة الشركة المالكة فى أرباح تشغيل الفنادق	٨٤١ ٦٨٢ ١٠	٦١٢ ٩٩١ ٦
يخصم:-		
خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	٨٠٢ ١٩٠ ٦٢	٨٤٠ ٨٢٥ ٢٩
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٥٣٧ ٢١٢ ٢٠٩ ١	٤٦٥ ٠٢٥ ٣٩٢

* يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام للأعمال الإنشائية والمرافق فى ضوء التكاليف الفعلية إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

٥٤- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢١٤ ٣٢٤ ٩٠٥ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتى يتم بناءًا عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف الأراضي	٦٩٤ ٢٨٠ ٢٥٨	٥٢٣ ١٤٧ ٧٧
التكاليف الإنشائية والمرافق	٥٤٨ ٦٠٩ ٦٠٠	٣٨٩ ٨١٢ ٣٠٠
تكاليف وحدات تامة	٧٥١ ٣٧٣ ٣٩	٧٢٤ ٥١٦ ٢٧
إهلاك أصول ثابتة – ماكور	٢٢١ ٠٦٠ ٧	٧٢٦ ٩٠٣ ٦
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢١٤ ٣٢٤ ٩٠٥	٣٦٢ ٣٨٠ ٤١٢

٥٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١١١ ٣٦٦ ٨١١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٤٦ ٦٣٦ ٦٢٥	٤٩ ٢٦٤ ٨٠٠
مصروفات بيعية وتسويقية	١١ ١٢٠ ٥٢٥	٣٢ ٠٥٩ ٤٤٣
تليفون وبريد وفاكس	٩٩١ ٥٦١	٨٩٦ ٢٧٦
مصروفات مرافق وخدمات	٣ ٩٣٢ ٨٨١	٥٦٧ ٧٢٢
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٣٩ ٠٠٨ ٣٠٦	٢٥ ٧٢٦ ٠١٥
مصروفات صيانة وتأمين	٤ ٦٩٥ ٤٨٠	٩ ٥٢٠ ٥٩٦
مصروفات سفر وانتقالات	٦٤٨ ٣٥١	٨٩٣ ٣١٤
مصروفات بنكية	١ ٦٠٤ ٩٧١	٨١٨ ٠٧٠
مصروفات إدارية أخري	٢ ٧٢٨ ١١١	٩ ٣٨٠ ٨٦١
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١١١ ٣٦٦ ٨١١	١٢٩ ١٢٧ ٠٩٧

٥٦- قائمة تشغيل النادي

بلغت خسائر تشغيل نادي بالم هيلز عن الفترة من أول يناير ٢٠١٣ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٣ ٨١٥ ٣٥٤ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إيرادات النشاط		
إيرادات رسوم عضوية	٤ ٤٤٤ ٤١٧	١ ٨٦١ ٥٧٥
إيرادات اشتراكات	٣ ٤٩٢ ٣٥٧	٣ ٣٥١ ٢٠٥
إيرادات العاب رياضية	٤ ٨٧٧ ٧٥٦	٥ ٤٣٥ ٩٣٩
إجمالى إيرادات النشاط	١٢ ٨١٤ ٥٣٠	١٠ ٦٤٨ ٧١٩
يخصم:		
تكاليف النشاط	٨ ٩٩٠ ٢٢٥	٨ ٣٥٧ ٩٢١
صافى إيرادات النشاط	٣ ٨٢٤ ٣٠٥	٢ ٢٩٠ ٧٩٨
يخصم:		
مصروفات عمومية وإدارية	٨ ٩٧٤ ٧٥٦	٨ ٧٢٧ ٨٩٤
إهلاكات الأصول الثابتة	٨ ٩٧٣ ٤٤٧	٨ ٧٥٩ ٩٨١
	(١٤ ١٢٣ ٨٩٨)	(١٥ ١٩٧ ٠٧٧)
يضاف:		
إيرادات أخرى	٣٠٨ ٥٤٤	٣٩٠ ٤٠٩
(خسائر) تشغيل النادى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	(١٣ ٨١٥ ٣٥٤)	(١٤ ٨٠٦ ٦٦٨)

٥٧- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر خلال العام مبلغ ٥ ٧٦٢ ٠٥١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري
أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار	٥ ٧٦٢ ٠٥١	٦ ٨٠٧ ٧١٤
الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٥ ٧٦٢ ٠٥١	٦ ٨٠٧ ٧١٤

٥٨- المعاملات غير النقدية:

تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتى تتمثل فيما يلى :

* استبعاد أثر زيادة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٨٩ ٣٥٥ ١٢١ جنيه مصرى مقابل زيادة أرباح مرحلة بذات المبلغ والتى تمثل تكلفة مردودات المبيعات عن المبيعات السابق تحققها خلال سنوات سابقة.

* استبعاد أثر تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ ١١ ٣٧٤ ٣٤٢ جنيه مصرى مقابل تخفيض الاعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ والتى تمثل فرق تكلفة الأراضي المباعة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ – شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري.

* استبعاد أثر زيادة العملاء دفعات مقدمة بمبلغ ٣٥٩ ٨١٤ ٦٧٧ جنيه مصرى مقابل تخفيض الأرباح المرحلة بذات المبلغ والتى تمثل مردودات المبيعات والتى تم ردها نتيجة إلغاء التعاقدات الخاصة بها مع العملاء والسابق تحققها خلال سنوات سابقة.

* استبعاد أثر زيادة أوراق القبض بمبلغ ٢٢ ٦٧٢ ٠١٤ جنيه مصرى مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والتى تمثل خصم فروق القيمة الحالية بالعقود الملغاه ورد الإيرادات المرتبطة بها.

* استبعاد أثر تخفيض الإيرادات المؤجلة بمبلغ ٢٣ ٦٩٤ ١٥٥ جنيه مصرى وذلك مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والذى يمثل فرق تكلفة المرافق الخاصة بالعقود التي تم إلغاءها ورد الإيرادات المرتبطة بها.

* استبعاد أثر تخفيض الأرباح (الخسائر) المرحلة بمبلغ ١٠٢ ٦٧١ ٥٩٨ جنيه مصري مقابل تخفيض استثمارات عقارية بذات المبلغ والذي يمثل قيمة الانخفاض في الاستثمارات العقارية في إحدي الشركات التابعة.

* استبعاد أثر زيادة الأعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٩٥ ٠٣٩ ٠٨٥ جنيه مصرى مقابل تخفيض مسدد تحت حساب أراضي بذات المبلغ والذي يمثل قيمة فروق تكلفة أراضي شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري.

٥٩- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٠٢ ٢٠٨ ٩٩٧
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢١٠ ١٢٨ ٨١٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٩ ١٤٧ ٢٦٧
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٠٧ ٢٩٢ ٣٢٨
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٧٦ ٢٥٥ ٦٨٥
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦٢ ٢٨٩ ٢٤٣
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٦٦ ٣١٨
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة شقيقة	تمويل	٣٥ ١١٠ ٦٤٨
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٠٣ ٠٢٦ ٣٩٧
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٩ ٨٦٢ ٧٣٢
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢ ٩٧٠
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٣٥ ٥٣٦ ٨٨٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٧ ٦٢٠ ٥٦٣
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥ ٣٥٢ ٩٣٤
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م.	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٩٩١ ٨٥٤
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م.	شركة تابعة	تمويل	١١٠ ٠٠١ ٧٩٥
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م.	مساهم رئيسى	تمويل	١٦٤ ٩٩٢ ١٠٩

ب- الأرصدة التي تم استبعادها نتيجة التجميع

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى
شركة بالم ساحل شمالى للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٤ ٤١٤
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٧ ٦٠٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٣٨ ٨٩٢ ٣٠٧
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٣١ ٥٢٣ ٩٤١
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٤٨ ٣١٥ ٧٠٧
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٠٠ ٢٥٧ ٢٦٢
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٩٥ ٨٧٢ ١٤٩
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	١٦١ ٧٢٥ ٢١١
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٣٣٣ ٣٠٢ ٠٠٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	٨ ٤١٢ ٤٥٥
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	٩٣ ٩١٩ ٨٩٣
شركة التنمية السياحية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (مدينة)	٥ ٣٨٧ ١٠٣
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	٤٩ ٨٩٢ ٢٥٥
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	١٧٥ ٥١٧ ٩١٢
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	جارى شركات تابعة (دائنة)	١١٥ ٦٠٣ ٣٠٨

٦٠- الموقف الضريبى

تتمتع شركة بالم هيلز للتعمير بإعفاء ضريبى من الضريبة على الدخل لمدة عشرة سنوات وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، بينما تخضع بعض شركات المجموعة للضريبة على أرباح شركات الأموال والبعض الآخر معفى طبقًا للقانون.

٦١- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٢- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء ، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٣٧).

٦٣- الارتباطات الرأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة فى تاريخ إعداد القوائم المالية فى قيمة الالتزامات المالية التى تقع على الشركة والناتجة من اكتتاباتها فى رؤوس أموال الشركات على النحو التالى:

شركة النعيم للفنادق

مبلغ ١٤٠ ٨٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة باقى حصة الشركة فى رأس مال شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ، حيث بلغ رأس المال المصدر ٣٣٨ مليون جنيه مصرى نصيب الشركة فيها ٦٠% بواقع مبلغ ٢٠٢ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قامت الشركة بسداد ٦١ ٩٥٠ ٠٠٠ جنيها مصرياً.

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

مبلغ ٩٠ مليون جنيها مصريا قيمة ٧٥% من زيادة رأس المال لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط "شركة مساهمة مصرية" حيث تم زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصرى وقد اكتتبت شركة بالم هيلز للتعمير فى الزيادة بالكامل ولم يتم تسديد منها سوي ٢٥% فقط بواقع ٣٠ مليون جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب.

شركة التنمية السياحية

مبلغ ٢٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة الجزء الغير مسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٥٩% من مبلغ ٢٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٧٣ ٧٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

مبلغ ٦٦ ٥٠٦ ٢٥٠ جنيه مصرى قيمة الجزء غير المسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٨٩% بمبلغ ٨٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٢٢ ٤٩٣ ٧٥٠ جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

٦٤- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع تبويب القوائم المالية خلال العام الحالي.

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة تم تطبيقها :

١-	عرض القوائم المالية	معيار محاسبى رقم (١)
٢-	المخـزون	معيار محاسبى رقم (٢)
٣-	قوائم التدفق النقدي	معيار محاسبى رقم (٤)
٤-	السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء	معيار محاسبى رقم (٥)
٥-	الأحداث التالية لتاريخ الميزانية	معيار محاسبى رقم (٧)
٦-	عقود الإنشاء	معيار محاسبى رقم (٨)
٧-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	معيار محاسبى رقم (١٠)
٨-	الإيـــراد	معيار محاسبى رقم (١١)
٩-	أثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية	معيار محاسبى رقم (١٣)
١٠-	تكلفة الاقتراض	معيار محاسبى رقم (١٤)
١١-	الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة	معيار محاسبى رقم (١٥)
١٢-	القوائم المالية المجمعة	معيار محاسبى رقم (١٧)
١٣-	الاستثمارات فى شركات شقيقة	معيار محاسبى رقم (١٨)
١٤-	نصيب السهم فى الأرباح	معيار محاسبى رقم (٢٢)
١٥-	الأصول غير الملموسة	معيار محاسبى رقم (٢٣)
١٦-	ضرائب الدخل	معيار محاسبى رقم (٢٤)
١٧-	الأدوات المالية : الإفصاح والعرض	معيار محاسبى رقم (٢٥)
١٨-	الأدوات المالية : "الاعتراف والقياس"	معيار محاسبى رقم (٢٦)
١٩-	المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة	معيار محاسبى رقم (٢٨)
٢٠-	تجميع الأعمال	معيار محاسبى رقم (٢٩)
٢١-	القوائم المالية الدورية	معيار محاسبى رقم (٣٠)
٢٢-	اضمحلال قيمة الأصول	معيار محاسبى رقم (٣١)
٢٣-	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة	معيار محاسبى رقم (٣٢)
٢٤-	الاستثمار العقارى	معيار محاسبى رقم (٣٤)

ب – معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

١-	المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	معيار محاسبى رقم (١٢)
٢-	الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة	معيار محاسبى رقم (١٩)
٣-	القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى	معيار محاسبى رقم (٢٠)
٤-	المحاسبة والتقرير عن نظم مزايا التقاعد	معيار محاسبى رقم (٢١)
٥-	حصص الملكية فى المشروعات المشتركة	معيار محاسبى رقم (٢٧)
٦-	التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٧-	الزراعة	معيار محاسبى رقم (٣٥)
٨-	التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية	معيار محاسبى رقم (٣٦)
٩-	عقود التأمين	معيار محاسبى رقم (٣٧)
١٠-	المدفوعات المبنية على أسهم	معيار محاسبى رقم (٣٩)

ثانيًا : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية (القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون العمل).
- قواعد وإجراءات قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية.

إيرادات ‹‹بالم هيلز للتعمير››ترتفع بمعدل 205% مع استعادة الربحية في نتائج عام 2013

شركة التطوير العقاري الرائدة في مصر تستعد لتسليم حوالى 2200 وحدة جديدة خلال عام 2014، وتضخ مليار جم تقريبًا لتسريع وتيرة الإنشاء بعد تجاوز الأوضاع السوقية الصعبة منذ عام 2011 وذلك بفضل نجاح الاستراتيجية التي وضعتها إدارة الشركة لاستعادة النمو

أهم المؤشرات المالية

- بلغت **الإيرادات المجمعة** 1209.2 مليون جم خلال عام 2013، بمعدل نمو سنوي 208.5% في ضوء الارتفاع البالغ 83% بمعدل تسليم الوحدات الجديدة عن متوسط عامي 2011 و2012.
- بلغ **مجمل الربح** 269.7 مليون جم مقابل خسائر قدرها 24.7 مليون جم في عام 2012.
- بلغ **صافي الربح بعد حقوق الأقلية** 236.8 مليون جم مقابل خسائر قدرها 134.6 مليون جم خلال العام الماضي.

أهم المؤشرات التشغيلية

- بلغت **المبيعات الجديدة (الحجوزات)**1603.4 مليون جم خلال عام 2013، مقابل 796.5 مليون جم خلال العام الماضي.
- بلغت التعاقدات الجديدة 1542.7 مليون جم، مقابل 641.3 مليون جم خلال العام الماضي وهو ارتفاع سنوي بمعدل 140.6%.
- قامت الشركة **بتسليم 604 وحدة جديدة** خلال عام 2013، وهو تحسن ملحوظ مقارنة بمعدلات التسليم البالغة 330 وحدة سنويًا في المتوسط خلال عامي 2011 و2012.

القاهرة في 28 يناير 2014

أعلنت شركة بالم هيلز للتعمير *(PHDC.CA | PHDC.EY)*– شركة التطوير العقاري الرائدة في السوق المصري – النتائج المالية والتشغيلية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013، حيث نجحت الشركة في استعادة الربحية وتحقيق صافي ربح بعد خصم الضرائب وحقوق الأقلية بقيمة 236.8 مليون جم مقابل صافي خسائر قدرها 134.6 مليون جم خلال عام 2012.

أعرب طارق عبدالرحمن، مدير الاستثمار بشركة بالم هيلز للتعمير، عن رضاه الكامل بنتائج عام 2013 الذي اجتازت الشركة خلاله فترة عصيبة منذ مطلع 2011. وأرجع عبدالرحمن نتائج العام إلى جودة العلامة التي تحظى بها بالم هيلز ومشروعاتها العقارية في ضواحي القاهرة والساحل الشمالي ، فضلاً عن سلامة الاستراتيجية التي وضعتها الإدارة لاستعادة النمو ومواصلة نشاط التطوير.

تحسن ملحوظ بالنتائج المالية المجمعة

بلغت الإيرادات المجمعة (صافي المبيعات المسجلة)[1]1209.2 مليون جم خلال عام 2013،بمعدل نمو سنوي 208.5%،في ضوء تسليم 604 وحدة جديدة في 14 مشروع، فيما يعد ارتفاعًا بنسبة 83% عن معدلات التسليم خلال عامي 2011 و2012، والتي بلغت 330 وحدة سنويًا في المتوسط، إلى جانب بيع المول التجاري *(Galleria Mall)* المقام فيغرب القاهرة.

[1] تقوم بالم هيلز للتعمير بتسجيل إيرادات أراضي الفيلات والمنازل عند توقيع العقود، على أن يتم تسجيل إيرادات البناء وفقا لنسبة الاكتمال بحد أدنى 50%، أما إيرادات الشقق والمباني متعددة الطوابق فيتم تسجيل إيراداتها عند التسليم. وعليه فإن إجمالي الإيرادات المسجلة بنتائج فترة معينة لا يعكس إيرادات الحجوزات والبناء للفيلات والمنازل التي لم تتعد نسبة اكتمالها 50%، ولا يعكس أية إيرادات من الشقق.

مثلت المشروعات في غرب القاهرة *(Casa)* وشرق القاهرة *(Palm Hills* Katameya *Extension)* والساحل الشمالي *(Hacienda Bay)* نصيب الأسد من الوحدات التي تم تسليمها خلال عام 2013، مصحوبًا بارتفاع القوة الشرائية بكافة المشروعات خلال الربع الأخير من العام.

تجدر الإشارة إلى أن تضاعف الإيرادات بمعدل ثلاث مرات خلال عام 2013 ساهم في تغطية الزيادة البالغة 125.5% بمصروفات البيع والتسويق،كما ساهم في الحفاظ على ربحية الشركة وخاصة في ضوء تضاعف الإيرادات الأخرى بنحو 3 مرات. فيما انخفضت المصروفات الإدارية والعمومية بمعدل 13.8% على الرغم من مساعي الإدارة لتنمية فريق العمل في إطار خطة استعادة النمو، على أن تركز الإدارة طوال عام 2014 على ترشيد مصروفات الإنشاء والمصروفات العمومية والإدارية.

انخفضت ديون شراء الأراضي بواقع مليار جم لتبلغ 2.2 مليار جم في نهاية العام.وتتوقع الإدارة أن ينخفضهذا البند منالميزانيةبواقع 500 مليون جم إضافية خلال الأشهر الستة المقبلة بالتزامن مع إتمام الإجراءات التنظيمية المتعلقة باثنين من الالتزامات الحالية.

وأوضح رئيس الاستثمار بشركة بالم هيلز للتعمير أن حقوق الملكية بلغت 3.2 مليار جم في 31 ديسمبر 2013، وذلك دون حصيلة زيادة رأس المال بقيمة 600 جم والمخطط أن تنعكس على ميزانية الشركة ابتداءً من الربع الأول من عام 2014. وقد أوشكت بالم هيلز على إتمام الإجراءات الرقابية والتنظيمية لاعتماد زيادة رأس المال التي بلغت نسبة الاكتتاب فيها حوالي 96% في الطرح الأول، وتجاوزت حد الاكتتاب بمعدل 32 مرة في الطرح الثاني.

بلغت مساحة الأراضي المملوكة للشركة 23.2مليون متر مربع اعتبارًا من 31 ديسمبر 2013 وذلك في مناطق جذابة تتنوع بين شرق وغرب القاهرة والساحل الشمالي، ويتضمن أراضي في المملكة العربية السعودية. وتتطلع الشركة دائمًا إلى دراسة فرص تعظيم محفظة الأراضي، غير أن التركيز الأساسي لعام 2014 سيتوجه إلى استكمال أعمال الإنشاء بالمشروعات الحالية.

التطورات التشغيلية

بلغت الحجوزات الجديدة 1603.4 مليون جم خلال عام 2013، وهو ارتفاع سنوي بمعدل 50.3%. ومثلت مشروعات بالم هيلز في غرب القاهرة *(Golf Views)*وشرق القاهرة *(Palm Hills Katameya Extension)* و*(Village Avenue)* أغلب الحجوزات الجديدة التي لا يتم تسجيلها كإيرادات حتى تحويلها إلى اتفاقات تعاقدية ملزمة. وارتفعت التعاقدات الجديدة بمعدل 140.6% لتبلغ 1542.7 مليون جم خلال عام 2013.

والجدير بالذكر أن مردودات المبيعات منها 27.2% إلغاءات نهائية و26.6% تجميعات و46.2% استبدالات من جانب العملاء الحاليين الذين قاموا بإبرام عقود مع الشركة أو من المنتظر أن يوقعوا عقود البيع قريبًا. تجدر الإشارة إلى أن الشركة كانت تسمح لبعض العملاء باستبدال أو تجميع الوحدات المتعاقد عليها في مراحل مبكرة من الإنشاء، وتسعى الإدارة الى الحد من هذه الممارسة على مدار عام 2014 والسنوات التالية.

وقد بلغت قيمةالحجوزات والتعاقدات 12.3مليار جم بنهاية عام 2013.

نظرةمستقبلية

تستعد الشركة لتسليم حوالى 2200 وحدة جديدة خلال عام 2014 على خلفية ضخ مليار جم لنفقات الإنشاء خلال العام الجديد. ومن المخطط أن تشمل مرحلة التسليم مشروعات *(Bamboo Extension)*و*(The Village)*التي تم بيع 95% من وحداتها، وذلك بالتزامن مع توقعات إتمام أعمال الإنشاء خلال ربيع 2014.

بلغت نسبة تنفيذ الأعمال الإنشائية حوالي 83% بالمشروع السكني *(Bamboo Extension)* والذي يقع على مساحة 75.5 ألف متر مربع بمدينة السادس من أكتوبر. يضم المشروع 148 وحدة سكنية تتنوع بين الشقق والفيلات، على مساحات إنشائية تبلغ 63.908 متر مربع. وفي القاهرة الجديدة يقع مشروع*(The Village)* على مساحة 105.252متر مربع مقابل حرم الجامعة الأمريكية بالقاهرة. ويتضمن المشروع مساحات إنشائية تبلغ61.1ألف متر مربع حيث يشمل 468 شقة سكنية. وقامت الشركة ببيع المول التجاري الملحق بالمشروع *(Galleria Mall)* في النصف الأول من عام 2013 مقابل 190مليون جم.

وتتبنىالإدارة خطة تقوم على تقسيم المشروعات الأخرى إلى عدة مراحل بغرض تجهيز مراحل أولية داخل كل مشروع لتلبية متطلبات العملاء في العيش الراقي بالمجتمعات السكنية الفاخرة في ضواحي القاهرة ومحافظات البحر الأحمر والساحل الشمالي.

واختتم عبدالرحمن أن فريق العمل يتطلع إلى مواصلة البناء على إنجازات عام 2013، وأن أولويات المرحلة القادمة تتضمن خفض ديون شراء الأراضي، والحفاظ على السيولة الرأسمالية من خلال ترشيد هيكل المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات الإنشاء، وضخ نفقات استثمارية قدرها مليار جم تقريبًا لتسريع وتيرة الإنشاء، وتعزيز هيكل العمليات التشغيلية وكفاءة استهلاك الأراضي والموارد.

وفيما يلي استعراض موجز لنتائج بالم هيلز للتعمير عن السنة المالية 2013. ويمكن الاطلاع على القوائم المالية المجمعة التي تم إعدادها وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وتحميلها عبر زيارة الموقع الإلكتروني للشركة www.palmhillsdevelopments.com

PALM HILLS
DEVELOPMENTS

نهاية البيان

ألف جنيه مصري	ديسمبر 2012	ديسمبر 3013	نسبة التغيير
صافي إيرادات النشاط	392.052	1209.213	%208.5
مصروفات البيع والتسويق	(416.685)	(939.562)	% 125.5
مجمل الربح	**(24.660)**	**269.650**	
هامش مجمل الربح	%6.29-	%22.30	
المصروفات العمومية والإدارية والبيعية	(129.127)	(111.367)	%13.8-
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	**(153.787)**	**158.284**	
هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	%39.23-	%13.09	
الإهلاك والاستهلاك	(14.613)	(10.463)	%28.4-
الأرباح التشغيلية	**(168.400)**	**147.812**	
هامش الأرباح التشغيلية	%42.96-	%12.22	
إيرادات أخرى	10.588	31.900	%201.3
مصروفات أخرى	(14.807)	(13.815)	%6.7-
استهلاك خصم القيمة الحالية- أراضي	(12.707)	(11.500)	%9.5-
فوائد تقسيط	(116.015)	(76.608)	%34-
استهلاك خصم القيمة الحالية أوراق قبض	196.850	222.381	%13
مصروفات تمويلية	(36.814)	(58.605)	%59.2
مخصصات	(1000)	(79)	%92.1-
فوائد دائنة	802	963	%20
عائد استثمارات وثائق الاستثمار	6.808	5.762	%15.4-
الأرباح قبل خصم الضرائب	**(134.693)**	**248.221**	
ضرائب الدخل	(39)	(0)	
ضرائب مؤجلة	(545)	(509)	%6.5-
حقوق الأقلية –ماكور للاستثمار	(2.236)	(2.547)	%13.9
أرباح الفترة	**(137.513)**	**245.164**	
حقوق الأقلية	2.879	(8.329)	
صافي الربح	**(134.635)**	**236.835**	
هامش صافي الربح	%34.34-	%19.59	

ألف جنيه مصري	ديسمبر 2012	ديسمبر 3013
الأصول		
الأصول طويلة الأجل		
استثمارات عقارية	2008.877	896.653
مشروعات تحت التنفيذ	350.926	315.713
الأصول الثابتة	370.691	332.178
مسدد تحت حساب شراء الأراضي	167.092	157.807
استثمارات في شركات شقيقة	55.171	74.066
**استثمارات مالية متاحة للبيع	5.009	5.083
أصول طويلة الأجل أخرى	1.465	1.391
أوراق القبض – طويلة الأجل	1411.352	1432.081
	4370.582	**3214.971**
الأصول المتداولة		
أوراق القبض – قصيرة الأجل	1192.566	1270.752
أرصدة مدينة	1355.917	1456.051
أرصدة مدينة ودفعات مقدمة أخرى	130.418	173.600
جاري شركات شقيقة	101.636	130.282
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة	313.255	340.305
نقدية بالصندوق وأرصدة بنوك	55.651	111.052
استثمارات في وثائق الاستثمار	54.330	64.351
مسدد تحت حساب شراء أراضي	122.097	27.286
أعمال تحت التنفيذ	6443.331	6490.190
	9769.202	**10063.807**
إجمالي الأصول	**14139.784**	**13278.841**
الالتزامات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
رأس المال المدفوع	2096.640	2096.640
احتياطي قانوني	557.947	558.110
احتياطي خاص	524.200	524.213
أرباح مرحلة	294.844	(194.382)
قوائم الدخل	(134.635)	236.835
نصيب المساهمين من أرباح (خسائر) أسهم الخزينة	(7.865)	0
حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة	**3331.132**	**3221.416**

حصص غير حاكمة		
حقوق الأقلية	254.615	284.710
إجمالي حقوق الملكية	**3585.747**	**3506.126**
التزامات طويلة الأجل		
قروض طويلة الأجل	407.073	801.517
داننو شراء الأراضي طويلة الأجل	1176.836	406.002
اوراق الدفع طويلة الأجل	760.380	894.491
التزامات طويلة الأجل أخرى	314.601	334.405
ضرائب مؤجلة	5.369	5.836
	2664.258	**2442.251**
الالتزامات المتداولة		
بنوك دائنة	43.471	56.967
سحب على المكشوف	91.621	226.712
الجزء المستحق من القروض طويلة الأجل	422.661	215.084
أوراق الدفع (قصيرة الأجل)	920.960	594.295
داننو شراء الأراضي قصيرة الأجل	111.037	194.954
داننو شراء استثمارات	140.365	125.109
عملاء – دفعات مقدمة	4315.692	4148.260
إيرادات مؤجلة	205.987	233.976
التزامات متداولة أخرى	449.071	511.445
جاري شركات شقيقة (دائنة)	648.887	664.076
داننون وأرصدة دائنة أخرى	466.437	305.559
ضرائب الدخل	65.365	65.326
مخصصات	8.226	8.700
	7889.779	**7330.463**
إجمالي الالتزامات	**10554.037**	**9772.714**
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	**14139.784**	**13278.841**

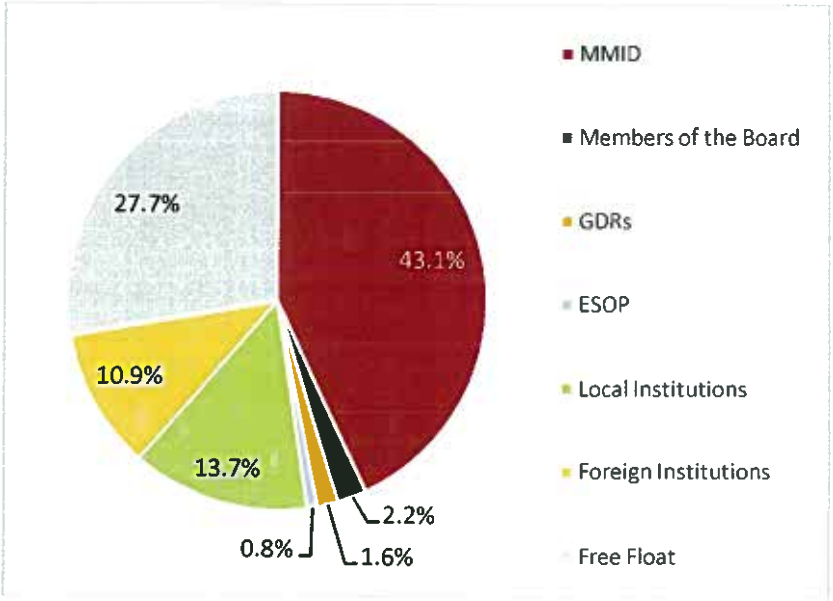
—نهاية البيان —

عن شركة بالم هيلز للتعمير

بالم هيلز للتعمير (PHDC.CA | PHDC.EY)هيالشركة الرائدة في مجال التطوير العقاري بالسوق المصري. تأسست الشركة في عام 2005 من جانب شركة منصور والمغربي للاستثمار والتنمية بغرض إقامة المجتمعات العمرانية الفاخرة ذات القدرة على تحقيق الاكتفاء الذاتي. تحظى شركة بالم هيلز بأكثر العلامات التجارية رواجًا في مجال التطوير العقاري بمصر وهي مدرجة بالبورصة المصرية وبورصة لندن. تعرف على المزيد من المعلومات عن شركة بالم هيلز للتعمير زيارة الموقع الإلكتروني للشركة:

www.palmhillsdevelopments.com

هيكل المساهمين اعتبارًا من 31 ديسمبر 2013



أرقام إدارة علاقات المستثمرين

الأستاذة علا طايل

مدير علاقات المستثمرين

تليفون: 35351200 202+ **داخلي:**1658

Ola.tayel@phdint.com

Palmhillsdevelopments.com

ابراء الذمة القانونية

هذا المستند قد يحتوي على "بيانات تطلعية" مبنية على توقعات شركة بالم هيلز للتعمير، وتقديراتها، وآرائها، وايمانها في الوقت الحالي، دون أن تستند إلى حقائق تاريخية معينة. وتعكس هذه البيانات الرؤى الحالية للشركة فيما يخص الأحداث المستقبلية وهي عرضة للمخاطر والافتراضات ومن ثم لا يفترض الاستناد إليها دون دراسة وافية من الممكن تحديد تلك البيانات من خلال استخدام بعض الألفاظ التطلعية مثل "سوف"، "مخطط"، "توقعات"، "تنبؤات" بالإضافة إلى التوضيحات المشابهة ومن خلال مناقشة الاستراتيجيات أو الخطط أو النوايا. وقد تحتوي هذه البيانات على أوصاف للاستثمارات المخطط لها أو الجاري تنفيذها أو تطويرها من قبل الشركة. وقد تتسبب عوامل متعددة في أن تصبح البيانات المتعلقة بأداء الشركة والقرارات والنتائج الفعلية مختلفة عن أي نتائج تقديرية ذمن الممكن أن يتم استنتاجها أو استنباطها من هذه البيانات التطلعية.

Palm Hills Developments Reports Strong Swing to Profitability, 205% Rise in Revenues as it Releases FY 2013 Financial Results

Egypt's premier developer targets delivery of approximately 2,200 units in FY 2014, backed by construction spending of c.EGP 1 billion as it builds on its successful post-revolution recovery plan

FY 2013 KEY HIGHLIGHTS — Statutory Financial Results

- **Statutory Revenues** of EGP 1,209.2 million in FY 2013, a 208.5% rise from the previous year, backed by 83.0% rise in units delivered over average deliveries in 2011-12.
- **Gross Profit** of EGP 269.7 million in FY 2013, a swing to profitability from a gross loss of EGP 24.7 million in FY 2012.
- **Net Profit after Minority Interest** surged to EGP 236.8 million compared with a loss of EGP 134.6 million the previous year.

FY 2013 KEY HIGHLIGHTS — Operational Results

- **Total New Sales (Reservations)** in FY 2013 stood at EGP1,603.4 million, against EGP 796.5 million the previous year, a 50.3% rise.
- **Total New Contracts** signed in FY 2013 were valued at EGP 1,542.7million, up 140.6% from EGP 641.3 million the previous year.
- **Total Units Delivered** in FY 2013 stood at 604, a sharp improvement from an average of 330 units annually in 2011-12

Cairo, February28, 2014 — Palm Hills Developments (PHDC.CA, PHDC.EY), Egypt's premier real estate developer, reported today its consolidated financial and operational results for full year 2013. Highlights include a sharp swing to profitability, with net profit after taxes and minority interest of EGP 236.8million in comparison with a net loss of EGP 134.6 million the previous year on the back of challenging post-revolutionary conditions.

"After a very difficult period that began in the first quarter of 2011, we saw in 2013 what we believe are the first green shoots of a recovery," said Chief Investment Officer Tarek Abdel Rahman. "Our performance in the year just ended underscores the enduring appeal of both our brand and our individual developments across the country — and the fundamental soundness of our recovery strategy."

Statutory Financials Show Sharp Improvement

Statutory revenues (net recognized sales)[1] rose 208.5% year-on-year in FY 2013 to EGP 1,209.2 million as the company delivered 604 units across 14 projects, an 83.0% rise in deliveries against an average of 330

[1] PHD recognizes revenues from the sale of land for villas and townhouses upon signature of contracts. Revenues from construction are recognized on a "percentage completion" basis, with a minimum threshold of 50%. Revenues from apartments and multi-tenant buildings are recognized only upon delivery. As a result, the total revenue figure on the Income Statement during a period does not reflect reservations or construction revenues from villas and townhouses less than 50% completed or revenues from any apartment unit that has not been delivered to the client.

units annually in 2011-12. The company also recognized revenues of EGP 190 million from the exit of its investment in a shopping mall in East Cairo. Deliveries in FY 2013 were weighted toward Casa (West Cairo), Palm Hills Katameya Extension (East Cairo) and Hacienda Bay (North Cairo). Notably, PHD reports improved pricing power throughout its projects during 4Q 2013.

The tripling of revenues in FY 2013 far outpaced a 125.5% rise in COGS; also supporting bottom-line growth was a tripling in Other Revenues and a 13.8% drop in SG&A spending despite early investment in new staff to drive the company's recovery plan. PHD will continue to focus on efficiencies in both construction and SG&A spending throughout 2014.

Land liabilities carried on the balance sheet eased fully EGP 1 billion from FY 2012 to EGP 2.2billion at the close of the year just ended. Management expects a further c.EGP 500 million reduction of this balance over the coming six months upon completion of regulatory procedures regarding two present liabilities.

"Also notable on the balance sheet is that EGP 3.2 billion in equity recorded as of 31 December 2013 does not include the proceeds from our EGP 600 million capital increase, which will be reflected in our first-quarter 2014 financials," Abdel Rahman said. Management is now finalizing the procedures for regulatory approval of the capital increase, which was c.96% subscribed after the first round of subscriptions and more than 32x oversubscribed in the second round.

PHD's bank of land stood at 23.2 million square meters as of 31 December 2013, diversified across East and West Cairo, the North Coast in Egypt, fully 7 million square meters of which is undeveloped land located on the Cairo-Alexandria Desert road. This also included land bank in Saudi Arabia. Although the company remains watchful for opportunities to add to its land bank, its emphasis in FY 2014 will be squarely on construction.

Operational Performance

New sales (reservations), which are not yet recognized as revenues, stood at EGP 1,603.4 million in FY 2013, a 50.3% rise year-on-year. New reservations were weighted toward Golf Views (West Cairo), Palm Hills Katameya Extension (East Cairo) and Village Avenue (East Cairo). New contracts, representing the conversion of reservations into binding purchase contracts, rose 140.6% to EGP 1,542.7 million in FY 2013 compared with the previous year.

It is important to note that from the sales returns, 27.2% recorded in FY 2013 were final returns, with the balance being consolidations (26.6%) and swaps (46.2%) by existing clients that have — or are expected to — convert into new contracts. PHD has been allowing some clients to swap or consolidate already-contracted units in select developments for units in other developments slated to complete construction on an earlier timeline. Management expects to gradually curtail this practice throughout 2014.

The company held reservations and contracts for undelivered units totaling EGP 12.3billion as of year-end 2013.

Outlook

Palm Hills Developments is targeting the delivery of approximately 2,200 units to clients in FY 2014, backed by construction spending of c. EGP 1 billion. Among the deliveries will be Bamboo Extension and The Village, each of which is more than 95% sold, and where construction is expected to be complete during spring 2014.

Located in the Cairo suburb of Sixth of October City, Bamboo Extension is a 75,500-square-meter gated residential development with a total sellable built-up area of 60,765 square meters. The development includes a total of 148 units, divided between villas and townhouses; construction is c. 83% complete. The Village, a New Cairo development strategically positioned opposite the campus of the American University in Cairo, is a 105,252-square-meter community (61,082 square meters of sellable built-up area) with 468 apartments. PHD exited its investment in the adjoining Galleria Mall in 1H 2013 for a total revenue contribution of EGP 190 million.

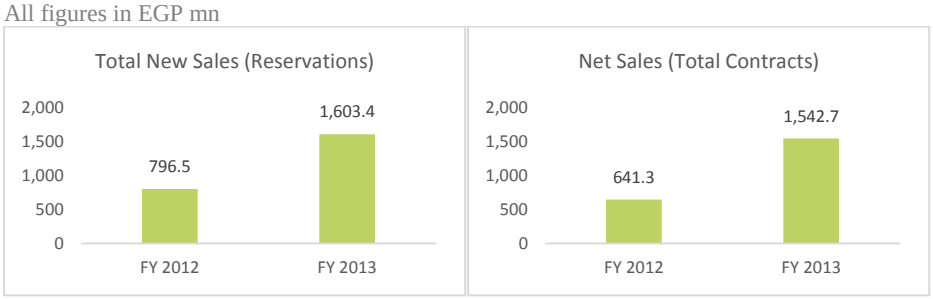
Management is pursuing a 'livable zones' strategy across a number of developments that essentially breaks each project into sub-phases, each of which emphasizes quality of life and community for new residents. This emphasis spans from primary-home developments in Cairo to second-home developments on the Red Sea and North Coast.

We look forward to building this year on the strong base we established in 2013," concluded Abdel Rahman. "We will continue to reduce land liabilities; preserve our capital through an efficient SG&A spending and construction cost structure; deliver 2,200 units to the market, backed by a c. EGP 1 billion construction spending and our 'livable zones' approach; and continue to refine our current operational model to enhance land efficiency and improve utilization."

Highlights of Palm Hills Developments' FY 2013 results follow below. Full consolidated financial statements prepared in accordance with Egyptian Accounting Standards (EAS) are now available for download on palmhillsdevelopments.com.

— Ends—

All figures in EGP mn



Palm Hills Development Statutory Income Statement (Egyptian Accounting Standards)

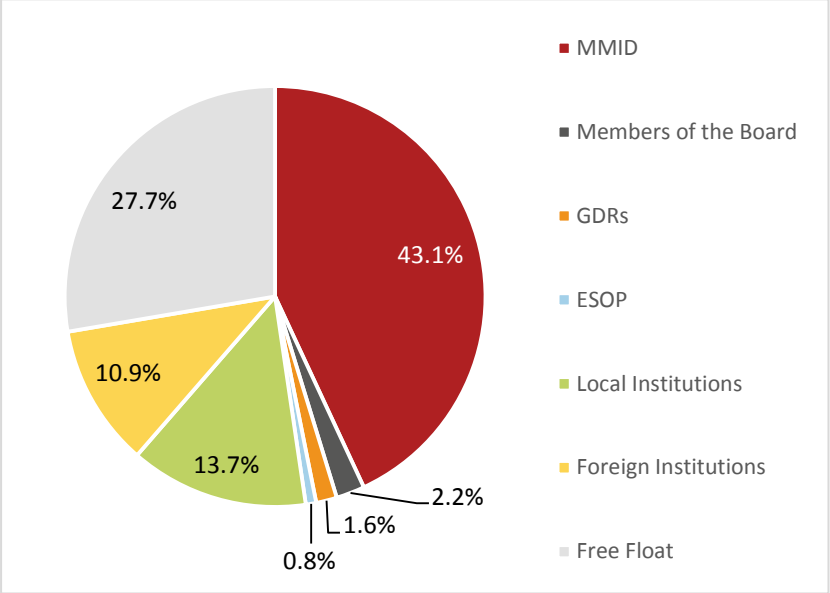
EGP '000	FY 2012	FY 2013	Change
SALES (NET)	392,025	1,209,213	**208.5%**
Cost of sales	(416,685)	(939,562)	**125.5%**
GROSS PROFIT	**(24,660)**	**269,650**	**-**
Margin%	*-6.29%*	*22.30%*	**-**
Selling, General & Administrative Expenses	(129,127)	(111,367)	**-13.8%**
EBITDA	**(153,787)**	**158,284**	**-**
Margin%	*-39.23%*	*13.09%*	**-**
Depreciation and Amortization	(14,613)	(10,463)	**-28.4%**
OPERATING PROFIT	**(168,400)**	**147,821**	**-**
Margin%	*-42.96%*	*12.22%*	**-**
Other income	10,588	31,900	**201.3%**
Other Expense	(14,807)	(13,815)	**-6.7%**
Interest Expenses - Amortization of discount	(12,707)	(11,500)	**-9.5%**
Interest on land purchase liabilities	(116,015)	(76,608)	**-34.0%**
Interest income - Amortization of discount	196,850	222,381	**13.0%**
Finance costs	(36,814)	(58,605)	**59.2%**
Provision	(1,000)	(79)	**-92.1%**
Interest income	802	963	**20.0%**
Gain from held for trading investment	6,808	5,762	**-15.4%**
PROFIT BEFORE TAX	**(134,693)**	**248,221**	**-**
Income tax expense	(39)	-	**-**
Deferred tax Exp.	(545)	(509)	**-6.5%**
Minority interest-Macor for Investment	(2,236)	(2,547)	**13.9%**
PROFIT FOR THE YEAR	**(137,513)**	**245,164**	**-**
Minority interest	2,879	(8,329)	**-**
NET PROFIT AFTER MINORITY	**(134,635)**	**236,835**	**-**
Margin%	*-34.34%*	*19.59%*	**-**

Palm Hills Developments Statutory Balance Sheet (Egyptian Accounting Standards)

EGP '000	*December 31, 2012*	*December 31, 2013*
ASSETS		
Non-current assets		
Investment property	2,008,877	896,653
Project Under Construction	350,926	315,713
Property and equipment	370,691	332,178
Advance payments for investments acquisition	167,092	157,807
Investment in an associate	55,171	74,066
Held-to-maturity investment	5,009	5,083
Other long term assets	1,465	1,391
Notes receivable - Long Term	1,411,352	1,432,081
	4,370,582	**3,214,971**
Current assets		
Notes receivable - short Term	1,192,566	1,270,752
Accounts receivable	1,355,917	1,456,051
Other receivable and prepayments	130,418	173,600
Related Parties Current Accounts	101,636	130,282
Suppliers & contractors prepayments	313,255	340,305
Bank balances	55,651	111,052
Held for trading investment	54,330	64,351
Advance payments for Land Acquisition	122,097	27,286
Development properties	6,443,331	6,490,190
	9,769,202	**10,063,870**
TOTAL ASSETS	**14,139,784**	**13,278,841**
EQUITY AND LIABILITIES		
Equity		
Share capital	2,096,640	2,096,640
Statutory reserve	557,947	558,110
Special reserve	524,200	524,213
Retained earnings	294,844	(194,382)
Income statements	(134,635)	236,835
Treasury Stocks	(7,865)	-
Equity attributable to equity holders of the parent	**3,331,132**	**3,221,416**
Non-controlling interests		
Minority Interests	254,615	284,710
Total equity	**3,585,747**	**3,506,126**
Non-current liabilities		
Term loans	407,073	801,517
Land purchase liabilities	1,176,836	406,002
Notes payable	760,380	894,491
Other non-current liabilities	314,601	334,405
Deferred tax liability	5,369	5,836
	2,664,258	**2,442,251**
Current liabilities		
Banks credit balance	43,471	56,967
Bank overdrafts	91,621	226,712
Current portion of term loans	422,661	215,084
Notes payable - Short term	920,960	594,295
Land purchase liabilities - short term	111,037	194,954
Investment purchase liability	140,365	125,109
Advances from customers	4,315,692	4,148,260
Deferred Revenues	205,987	233,976
Other current liabilities	449,071	511,445
Related Parties Current Accounts	648,887	644,076
Accounts payable and accruals	466,437	305,559
Income tax payable	65,365	65,326
Allowance & Provisions	8,226	8,700
	7,889,779	**7,330,463**
Total liabilities	**10,554,037**	**9,772,714**
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	**14,139,784**	**13,278,841**

About Palm Hills Developments
Palm Hills Developments (PHDC.CA, PHDC.EY) is a leading real estate company in the Egyptian market, primarily focused on developing integrated, self-sufficient communities. Founded in 2005 by Mansour and Maghraby Investment and Development (MMID), the company, which is listed on the Egyptian and London stock exchanges, is among the most trusted names in the Egyptian real estate market. You can learn more about PHD and our projects at www.palmhillsdevelopments.com/

Shareholder Structure as of 31 December 2013



Investor Relations Contacts
Ms. Ola Tayel
Investor Relations Manager
Tel +202 35351200, extension 1658
ola.tayel@phdint.com
palmhillsdevelopments.com

Forward-Looking Statements
Statements contained in this document that are not historical facts are based on current expectations, estimates, projections, opinions and beliefs of Palm Hills Developments. Such statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors; undue reliance should not be placed thereon. Certain information contained herein constitutes "targets" or "forward-looking statements," which can be identified by the use of forward-looking terminology such as "may," "will," "seek," "should," "expect," "anticipate," "project," "estimate," "intend," "continue" or "believe" or the negatives thereof or other variations thereon or comparable terminology. Actual events or results or the actual performance of Palm Hills Developments may differ materially from those reflected or contemplated in such targets or forward-looking statements. The performance of Palm Hills Developments is subject to risks and uncertainties.